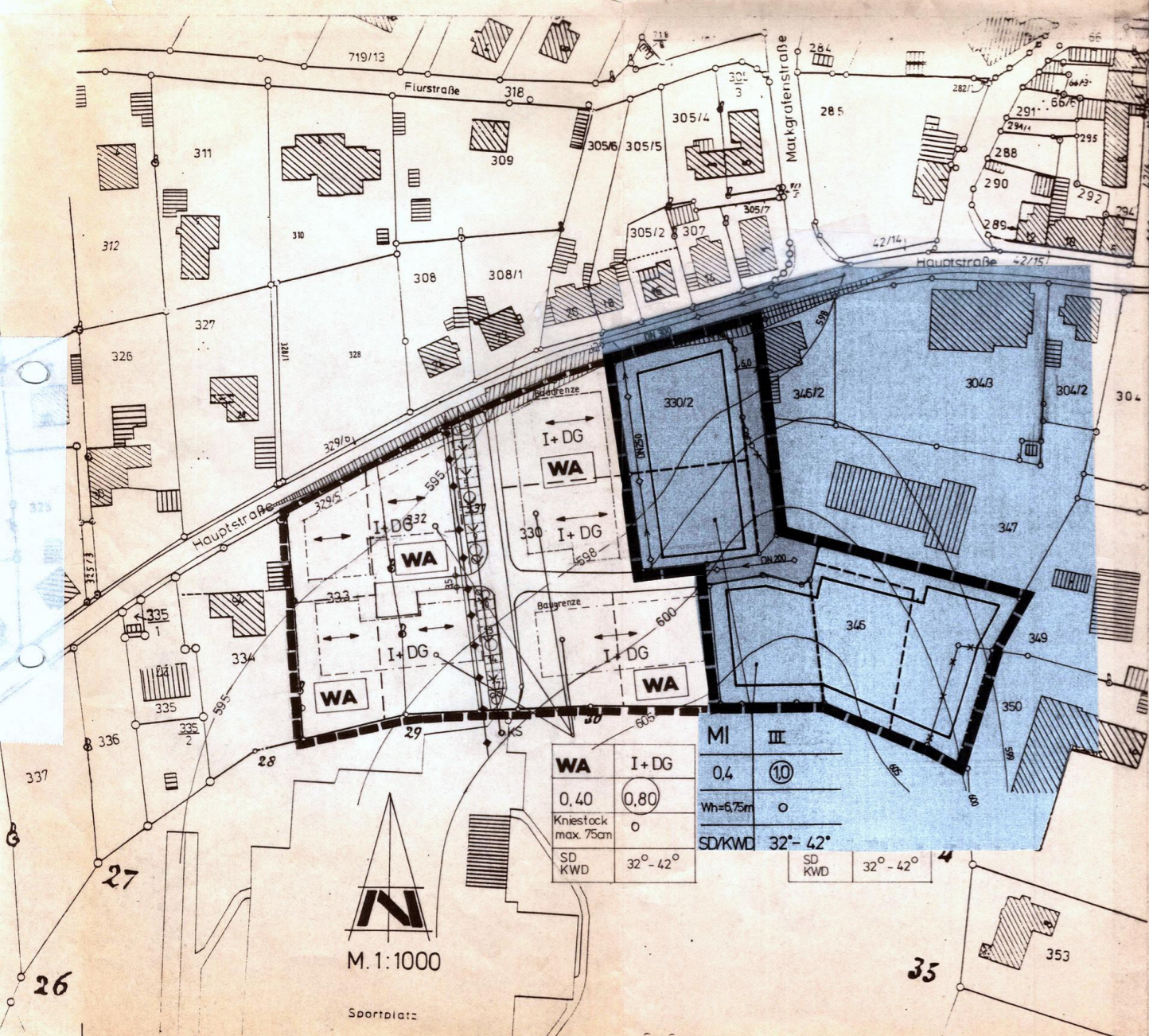


MARKT THIERSTEIN BEBAUUNGSPLAN

„AM KÜHBÜHL“



M. 1:1000

Sportplatz

ZEICHENERKLÄRUNG: (VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- - - - - Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche, mit Breitenangabe
- öffentliche Stellplätze mit öffentlichen Grünflächen „Verkehrsgrün“
- private Stellplätze
- Hauptfirstrichtung
- SD / KWD Satteldach oder Krüppelwalmdach
- DK Sparren Kniestock max. 0,75m zulässig
- DG Dachgeschoss
- ▲▼ Ein- / Ausfahrt von der Hauptstraße aus
- Haltesicht in untergeordneten Knotenpunktzufahrten
- Sichtdreiecke

HINWEISE:

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 330 Flurstücksnummern
- Höhengichtlinien
- Kanalleitung bereits vorhanden
- Stromleitung bereits vorhanden

aufgestellt: Bad Alexandersbad, den 23.07.1992
geändert: Bad Alexandersbad, den 11.01.1993
geändert: Bad Alexandersbad, den 02.08.1993
geändert: Bad Alexandersbad, den 08.02.1994

rainer dittrich
architekt · dipl. ing
95680 bad alexandersbad
am kurpark 6 · tel. 09232/5302

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN:

RECHTSGRUNDLAGE:

§ 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 BauGB i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S.885, 1122), Art.12, 55 und 91 der BayBO i.d.F. der Bek. vom 02.07.1982 (BayRS 2131-1-I)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 26.01.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S.885, 1124)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S.58)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 2.1 Zahl der höchstzulässigen Vollgeschoße § 20 BauNVO
- I + DG im Allgemeinen Wohngebiet:
2 Vollgeschoße, wobei das 2.Vollgeschoß als DG auszubilden ist.
 - II + DG im Mischgebiet:
3 Vollgeschoße, wobei das 3.Vollgeschoß als DG auszubilden ist.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 und § 19 BauNVO

- 0,40 im Allgemeinen Wohngebiet
- 0,40 im Mischgebiet

2.3 Geschößflächenzahl (GFZ) § 16 und § 20 BauNVO

- max. 0,80 im Allgemeinen Wohngebiet
- max. 1,0 im Mischgebiet

3) Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- 0 offene Bauweise § 22 Abs.2 BauNVO

4. Gestaltung der baulichen Anlagen:

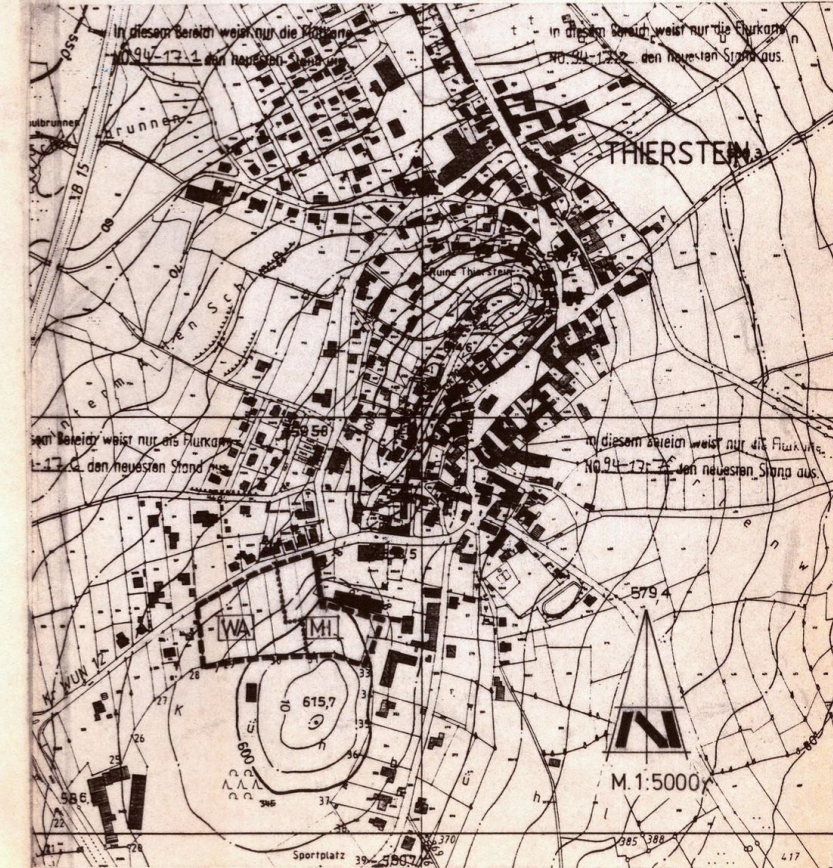
- 4.1. Es werden nur Satteldächer oder Krüppelwalmdächer zugelassen.
- 4.2. Die zulässige Dachneigung erstreckt sich auf 32° bis 42°. Die Wandhöhe wird auf max. 6,75 m festgesetzt (siehe Nutzungsschablone).
- 4.3. Dachgauben (Schleppgauben oder stehende Gauben) sind sowohl als Einzelgauben, als auch als verbundene Gauben insgesamt bis zu 3/5 der Dachlänge zulässig. Der Mindestabstand zwischen Ortgang und Gaube muß 2,00 m betragen. Dachgauben sind erst ab 35° DN zulässig.
- 4.4. Die Dachform von Garagen und Nebengebäuden sind dem Hauptgebäude anzupassen. Die Dachneigung kann vom Bauherr zwischen 25° und 42° frei gewählt werden, wobei die Gradzahl des Hauptgebäudes nicht überschritten werden darf. Flachdachgaragen sind nicht zulässig.
- 4.5. Zugelassen sind Nebengebäude und Garagen innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplanes. An der Grundstücksgrenze dürfen sie nur erdgeschossig, mit einer Gesamtnutzfläche von 50 m² pro Grundstück, einer maximalen Grenzbebauung von 8,00 m Länge und einer Wandhöhe von max. 3,00 m errichtet werden (§ 7 Abs. 4 BayBO). Bei Errichtung von Nebengebäuden und Garagen an gemeinsamer Grenze hat sich der später anbauende Nachbar mit seinem Bauvorhaben in Höhe, Dachneigung und Dach-eindeckung etc. dem bereits vorhandenen anzugleichen. Zusätzlich ist nur 1 Nebengebäude außerhalb der Baugrenze im Sinne von Art. 69 Abs. 1 Nr. 1 BayBO zulässig (max. 20 m² Nutzfläche), wobei auch hier die max. Flächenbegrenzung nach Satz 2 gilt.
- 4.6. Die Höhe der Oberkante der Kellerdecke (Fußbodenhöhe im Erdgeschoß) darf die natürliche bestehende Geländeoberfläche nicht mehr als 0,30 m überschreiten. Dies ist nur zum Zugelassen. Dabei darf der Sockel max. 0,20m hoch sein. Seitliche Einfriedung mit Maschendrahtzaun ist zulässig.

6) Benflanzung

Auf jeder Grundstücksfläche ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Hierzu zählen auch Obstbaum- Hochstämme.

7) Sichtdreiecke

Die Sichtfelder sind von allen baulichen Anlagen sowie von jeglichen Sichtbehinderungen (Wälle, Anpflanzungen, Zäune etc.) freizuhalten, soweit diese eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Kreisstraßenfahrbahn überschreiten.



LAGEPLAN M. 1:5000

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat des Marktes Thierstein hat in der Sitzung vom ... 14. Juli 1992 ... die Aufstellung des Bebauungsplanes „AM KÜH BÜHL“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 17. März 1994 ... ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... 8. Feb. 1994 ... hat in der Zeit vom ... 28. März 1994 ... bis ... 29. April 1994 ... stattgefunden.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung liegt die Planung in der Zeit vom 2.8. März 1994 bis 9. April 1994 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Thierstein zur Einsichtnahme aus, ebenso in der VG Thiersheim, Marktplatz 2 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... 8. Feb. 1994 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2.8. März 1994 bis 29. April 1994 öffentlich ausgelegt.

Der Markt Thierstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... 13. Juli 1994 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ... 8. Feb. 1994 ... als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Wunsiedel hat mit Schreiben vom ... als Nr. ... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ... gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Thierstein, den
1. Bürgermeister
Herr Kiesel

