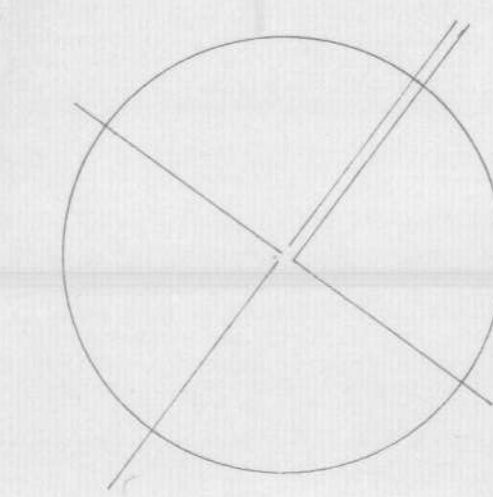




WA	II
0,4	1,2
0	SO



WR	II
0,4	1,2
0	SO

LEGENDE BEBAUUNGSPLAN (REINES WOHNGEbiet)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZEN
- BAULINIE
- UNTERIRDISCHE VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN
- STRASSEN- UND GEGENWEGSGRENZLINIE
- FUSSGÄNGERÜBERGANG / BELAGSWISSEL
- VORHANDENE GEBAUDE
- FIRSTRICHTUNG
- BEBAUUNGSVORSCHLAG
- REINES WOHNGEbiet
- SATTELDACHER
- OFFENE BAUWEISE
- ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
- ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSZAHL
- ÖFFENTLICHE PARKPLATZ
- VON EINER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (SICHTVERBOD)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (HAUSTATION)
- FLÄCHEN ZUM BEPFLANZEN EXTENSIVE PFLEGE
- GEMEINSCHAFTSANLAGE / SPIELPLATZ
- BAUME / PFLANZUNGSGEBOT
- BAUME / PFLANZUNGSVORSCHLAG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZU ERHALTENDE ERDOLZBESTAND

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (REINES WOHNGEbiet)

- Dem Bebauungsplan liegen folgende Bestimmungen zugrunde:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2553), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - Bauabstandsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990.
 - Flächennutzungsverordnung in der Fassung vom 16.12.1990.
- Städtische in Textteil angegebenen Paragraphen beziehen sich auf die o.g. Bauabstandsverordnung.
- Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich als reines Wohngebiet gemäß § 3 festgelegt.
1.1 Zulässig sind Wohngebäude.
1.2 Ausnahme: können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
1.3 Zusätzlich können ausnahmsweise Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.
 - Maß der baulichen Nutzung
Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstgrenzen des § 17 (1), soweit sich nicht auf Grund der festgesetzten Baugrenzen, sowie der Zahl der Vollgeschosse ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
2.1 Maximale Grundflächenzahl: 0,4
2.2 Maximale Geschosflächenzahl: 1,2
2.3 Maximale Zahl der Vollgeschosse: II
3. Bauweise / Abstandsflächen
3.1 In gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2), sofern nicht in der Flanderstellung Grenzbebauungen festgelegt sind.
3.2 In Abweichung zum geltenden Landesbaurecht kann die öffentliche Grundfläche innerhalb des Straßenlängs im öffentlichen Teil des Geltungsbereiches ganz in die Abstandsflächen eingerechnet werden.
Für die dort sich gegenüberliegenden Gebäude der "aufgebrochenen" Bebauungsreihen kann Ausnahme gegenüber den geltenden Abstandsflächenregelungen erteilt werden, wenn diese durch Feuerbeständig und offengestaltig ausgebildet werden.
 - Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14, sowie bauliche Anlagen, die gemäß Landesbaurecht in Baurecht oder den Abstandsflächen zulässig sind, dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind ausschließlich überdeckte Kfz-Stellplätze, z.B. Carports, bzw. aus Holz gefertigte kleine Geräteschuppen.
 - Gestaltung
5.1 Dächer
In gesamten Geltungsbereich sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 - 47 Grad in den festgesetzten Firstrichtungen auszuführen. Für die Eindeckung ist schwarzes oder graues ortstypisches Material oder Glas zu verwenden.
Für die verdichteten Baufurten können Dachgärten mit einer maximalen Grundfläche von 30 qm vorgesehen werden. Die Dachfläche ist mit Putzflächen mit einer Dachneigung von 18 - 32 Grad zu überdecken.
5.2 Sockelböden
Die Oberkante des Fertigfußbodens im Eingangsbereich wird auf 50 cm über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante, gemessen in der unmittelbaren Nähe des Eingangs, festgelegt.
5.3 Einfriedungen
Als Einfriedungen sind straßenseitig Holzstiele, für alle weiteren Grundstücksgrößen Holzstiele oder Kirschbrennholz mit Heckenpflanzungen vorgesehen. Die Zaunhöhe wird auf 80 - 100 cm festgesetzt. Mülleimerständer und kleine Geräteschuppen können in die Einfriedung integriert werden, sofern sie als Holzkonstruktionen mit Holzverschalung ausgeführt werden.
6. Festsetzungen der Grünplanung
6.1 In Bereich öffentlicher und privater Grünflächen sind Neuanpflanzungen vorwiegend mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Als standortgerecht können in erster Linie Gehölze der natürlichen potentiellen Vegetation bezeichnet werden.
6.2 Die im Plan gekennzeichneten Vegetationsbestände sind zu erhalten.
6.3 Die mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind anzulegen und dauerhaft zu erhalten. 30 % der Flächen sind mit Baumgruppen und Sträuchern zu überdecken. Teilbereiche sollen als Sukzessionsflächen angelegt und entwickelt werden.
6.4 Die mit Pflanzgebot gekennzeichneten Bäume sind einzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

LEGENDE BEBAUUNGSPLAN (ALLGEMEINES WOHNGEbiet)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ANGEZEICHNETE UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG INNERHALB EINER BAUGREITZ
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZEN
- UNTERIRDISCHE VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN
- STRASSEN- UND GEGENWEGSGRENZLINIE
- FUSSGÄNGERÜBERGANG / BELAGSWISSEL
- VORHANDENE GEBAUDE
- FIRSTRICHTUNG
- BEBAUUNGSVORSCHLAG
- ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- SATTELDACHER
- OFFENE BAUWEISE
- ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
- ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSZAHL
- PARKPLATZ
- MAXIMALE TRAUFHÖHE
- VON EINER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (SICHTVERBOD)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (HAUSTATION)
- FLÄCHEN ZUM BEPFLANZEN EXTENSIVE PFLEGE
- BAUME / PFLANZUNGSVORSCHLAG
- ZU ERHALTENDE BAUMBESTAND

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (ALLGEMEINES WOHNGEbiet)

- Dem Bebauungsplan liegen folgende Bestimmungen zugrunde:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2553), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - Bauabstandsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990.
 - Flächennutzungsverordnung in der Fassung vom 16.12.1990.
- Städtische in Textteil angegebenen Paragraphen beziehen sich auf die o.g. Bauabstandsverordnung.
- Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 festgelegt.
1.1 Zulässig sind Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schule und Spielplatzanlagen, sowie störende Handwerksbetriebe, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
1.2 Für das Gelände gegenüber dem Parkplatz Einkaufsmarkt wird festgesetzt:
- Wohnnutzung in Richtung Wohngebiet
- gewerbliche Nutzung in Richtung Markt.
1.3 Ausnahme: können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungszwecke zugelassen werden.
2. Maß der baulichen Nutzung
Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstgrenzen des § 17 (1), soweit sich nicht auf Grund der festgesetzten Baugrenzen, sowie der Zahl der Vollgeschosse ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
2.1 Maximale Grundflächenzahl: 0,4
2.2 Maximale Geschosflächenzahl: 1,2
2.3 Maximale Zahl der Vollgeschosse: II
3. Bauweise / Abstandsflächen
3.1 In gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2), sofern nicht in der Flanderstellung Grenzbebauungen festgelegt sind.
3.2 In Abweichung zum geltenden Landesbaurecht kann die öffentliche Grundfläche innerhalb des Straßenlängs im öffentlichen Teil des Geltungsbereiches ganz in die Abstandsflächen eingerechnet werden.
Für die dort sich gegenüberliegenden Gebäude der "aufgebrochenen" Bebauungsreihen kann Ausnahme gegenüber den geltenden Abstandsflächenregelungen erteilt werden, wenn diese durch Feuerbeständig und offengestaltig ausgebildet werden.
3.3 Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14, sowie bauliche Anlagen, die gemäß Landesbaurecht in Baurecht oder den Abstandsflächen zulässig sind, dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
4. Gestaltung
4.1 Dächer
In gesamten Geltungsbereich sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 - 47 Grad in den festgesetzten Firstrichtungen auszuführen. Für die Eindeckung ist schwarzes oder graues ortstypisches Material oder Glas zu verwenden.
Die Dachneigung für den Anbau des Einkaufsmarkts ist der vorhandenen Dachneigung anzupassen.
4.2 Sockelböden
Bemessungspunkt für die Höhenmäßige Einordnung der Gebäude ist die Oberkante der Fahrbahn in der Mitte der Frontlinie des jeweiligen anliegenden Grundstücks.
4.3 Traufböden
Die maximale Traufhöhe beträgt 6,00 m.
Ausnahmegestaltung: Die maximale Traufhöhe darf um 0,25 m in Ausnahmefall überschritten werden.
4.4 Parkflächen
Parkflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Ziegelflächenplatten) herzustellen.
4.5 Einfriedungen
Als Einfriedungen sind straßenseitig Holzstiele, für alle weiteren Grundstücksgrößen Holzstiele oder Kirschbrennholz mit Heckenpflanzungen vorgesehen. Die Zaunhöhe wird auf 80 - 100 cm festgesetzt. Mülleimerständer und kleine Geräteschuppen können in die Einfriedung integriert werden, sofern sie als Holzkonstruktionen mit Holzverschalung ausgeführt werden.
6. Festsetzungen der Grünplanung
6.1 In Bereich öffentlicher und privater Grünflächen sind Neuanpflanzungen vorwiegend mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Als standortgerecht können in erster Linie Gehölze der natürlichen potentiellen Vegetation bezeichnet werden.
6.2 Die im Plan gekennzeichneten Vegetationsbestände sind zu erhalten.
6.3 Die mit Pflanzgebot gekennzeichneten Bäume sind einzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- DER BAU- UND GRUNDSTÜCKSAUSSCHUSS DER STADT SCHWARZENBERG HAT AM 09.12.1991 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGR. I.V.M. § 2 ABS. 1 WOHNGEG. BESCHLOSSEN.
- DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 SATZ 2 BAUGR. ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.
- SCHWARZENBERG, DEN 30.01.1992
- STADT SCHWARZENBERG
- KNAUER
1. BÜRGERMEISTER
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGR. I.V.M. § 2 ABS. 2 WOHNGEG. VOM 03.06.1992 BIS 06.06.1992 IN SCHWARZENBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
- ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 22.07.1992 ÖFFENTLICH MIT DEM HINWEIS BEKANNT GEMACHT, DASS BEDEUTENDE UND ANDEUTENDE WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN.
- SCHWARZENBERG, DEN 29.07.1992
- STADT SCHWARZENBERG
- KNAUER
1. BÜRGERMEISTER
- DIE STADT SCHWARZENBERG HAT MIT DEM BESCHLUSS DER STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG VOM 11.11.1992 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGR. BESCHLOSSEN.
- SCHWARZENBERG, DEN 02.12.1992
- STADT SCHWARZENBERG
- KNAUER
1. BÜRGERMEISTER
- DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM CHEMNITZ HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT GEMEINSCHAFTSBEREITUNG VOM 14.10.1993 AZ: 51/2511-2-1-4914-5/93 GEMÄSS § 11 ABS. 1 BAUGR. RECHTSVERTRÄGLICH GEBILDET.
- SCHWARZENBERG, DEN 01.11.1993
- STADT SCHWARZENBERG
- KNAUER
BÜRGERMEISTER
- DIE erteilung DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEM KENNZEICHEN KENNEN KANN UND DICH DER INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 27.10.1993 IM "SCHWARZENBERGER MITTEILUNGSBLATT" ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTGEMACHTUNG DER VERLEITUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ANWANDUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGER (§ 215 ABS. 2 BAUGR.) UND WEITER AUF DIE FÄHIGKEIT UND ERGEBNISSE VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§§ 44, 246 a ABS. 1 SATZ 1, NR. 9 BAUGR.) HINGEWIESEN WURDEN.
- DIE SATZUNG IST AM 01.11.1993 IN KRAFT GETRETEN.
- SCHWARZENBERG, DEN 01.11.1993
- STADT SCHWARZENBERG
- KNAUER
BÜRGERMEISTER
- DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG DER STADT SCHWARZENBERG HAT AM 26. MAI 1993 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM BECHERBERG" GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGR. I.V.M. § 2 ABS. 1 WOHNGEG. BESCHLOSSEN.
- DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 SATZ 2 BAUGR. ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.
- SCHWARZENBERG, DEN 01.11.1993
- STADT SCHWARZENBERG
- KNAUER
BÜRGERMEISTER
- DIE erteilung DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEM KENNZEICHEN KENNEN KANN UND DICH DER INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 27.10.1993 IM "SCHWARZENBERGER MITTEILUNGSBLATT" ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTGEMACHTUNG DER VERLEITUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ANWANDUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGER (§ 215 ABS. 2 BAUGR.) UND WEITER AUF DIE FÄHIGKEIT UND ERGEBNISSE VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§§ 44, 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BAUGR.) HINGEWIESEN WURDEN.
- DIE SATZUNG IST AM 01.11.1993 IN KRAFT GETRETEN.
- SCHWARZENBERG, DEN 01.11.1993
- STADT SCHWARZENBERG
- KNAUER
BÜRGERMEISTER

- DER ENTWURF DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANES "AM BECHERBERG" UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN VON DER STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM 23. FEBRUAR 1994 GEBILDET.
- DER GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 09. FEBRUAR 1994 WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGR. I.V.M. § 2 ABS. 2 UND 3 WOHNGEG. VOM 05. APRIL 1994 BIS 09. MAI 1994 IN SCHWARZENBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
- ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 30. MAI 1994 IM AMTLICHEN SCHWARZENBERGER MITTEILUNGSBLATT NR. 6 ÖFFENTLICH MIT DEM HINWEIS BEKANNT GEMACHT, DASS BEDEUTENDE UND ANDEUTENDE WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN.
- SCHWARZENBERG, DEN 01.11.1993
- STADT SCHWARZENBERG
- KNAUER
BÜRGERMEISTER
- DIE STADT SCHWARZENBERG HAT MIT DEM BESCHLUSS DES STADTTRATES VOM 01.11.1993 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 03.06.1992 GEMÄSS § 10 BAUGR. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDEN VON STADTTRAT GEBILDET.
- SCHWARZENBERG, DEN 01.11.1993
- STADT SCHWARZENBERG
- KNAUER
BÜRGERMEISTER
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG VOM 01.11.1993 UND DEN FESTSETZUNGEN WURDE MIT VERLEITUNG DER HAUPTEN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 01.11.1993 AZ: 51/2511-2-1-4914-5/93 - MIT NERKENSTÄNDIGEN UND HINWEISEN - erteilt.
- SCHWARZENBERG, DEN 01.11.1993
- STADT SCHWARZENBERG
- KNAUER
BÜRGERMEISTER
- DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERUNGEN BESCHLUSS DES STADTTRATES VOM 01.11.1993 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERLEITUNG DER HAUPTEN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 01.11.1993 AZ: 51/2511-2-1-4914-5/93 - MIT NERKENSTÄNDIGEN UND HINWEISEN - erteilt.
- SCHWARZENBERG, DEN 01.11.1993
- STADT SCHWARZENBERG
- KNAUER
BÜRGERMEISTER
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG VOM 01.11.1993 UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
- SCHWARZENBERG, DEN 01.11.1993
- STADT SCHWARZENBERG
- KNAUER
BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN „AM BECHERBERG“

DER STADT SCHWARZENBERG

M. 1:500

AUFGESETZT AM 09. FEBRUAR 1994
GEÄNDERT AM 31. JANUAR 1995

DIP.-ING. H. GOSSMANN
H. GOSSMANN
ARCHITEKT
DIP.-ING. H. GOSSMANN
ALLEESTRASSE 10
91473 NEUSTADT A.D. AISCH
ALLESST. 10 91473 NEUSTADT A.D. AISCH