

**Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes
für das Gebiet "Am Löwenberg"**



Erstellt von: Bauamt VG Schauenstein

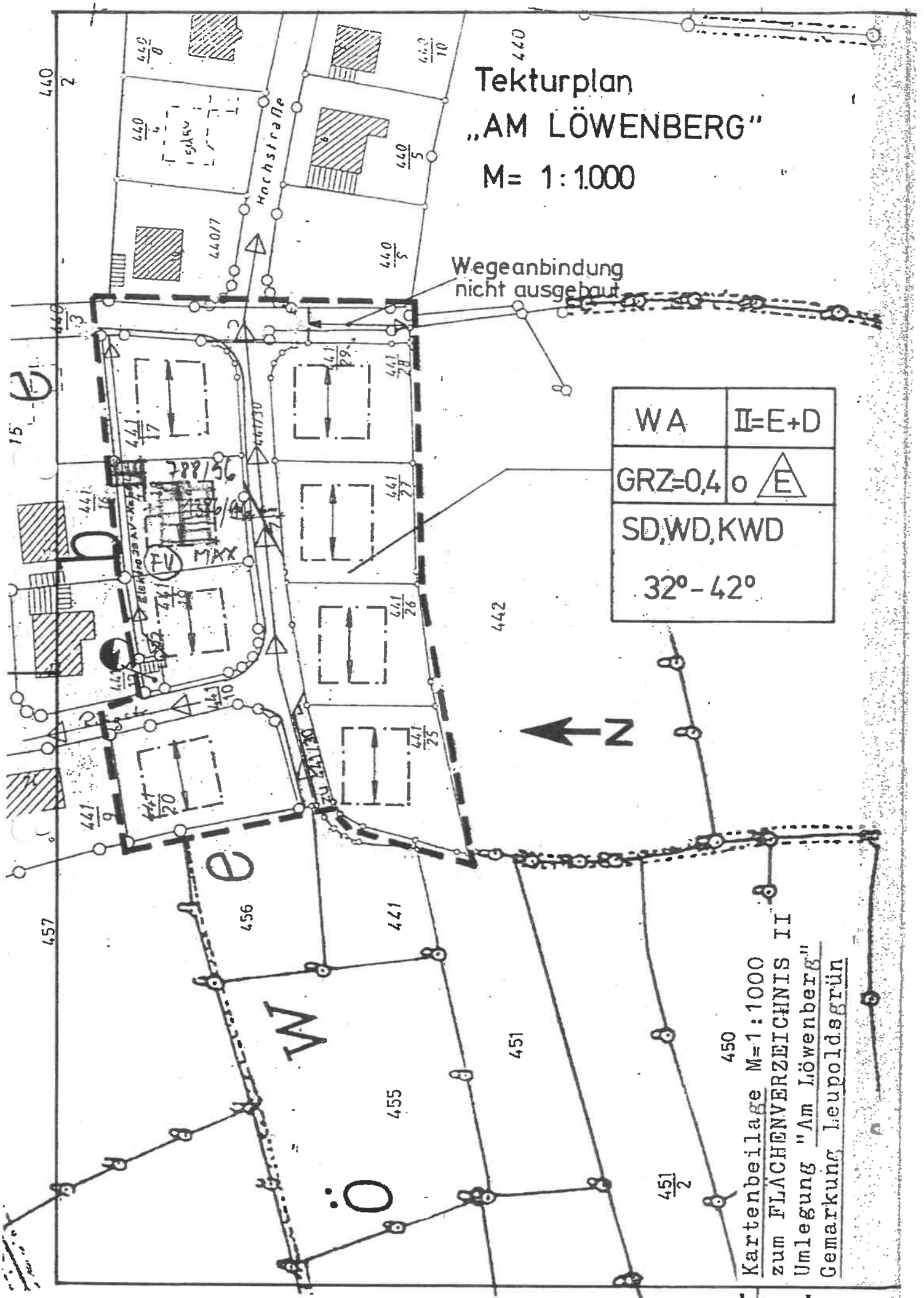
Maßstab 1:1000

18.01.2022



Tekturplan „AM LÖWENBERG“

M= 1:1000



Wegeanbindung
nicht ausgebaut

WA	II=E+D
GRZ=0,4	o \triangle E
SD,WD,KWD	
32°-42°	



Kartenbeilage M=1:1000
zum FLÄCHENVERZEICHNIS II
Umlegung "Am Löwenberg"
Gemarkung Leopoldsdgrün

**Verbindliche Festsetzungen
zum 5. Teckurplan "Am Löwenberg" - Wohngebiet**

Allgemeines: Für den Änderungsbereich gelten nur die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen. Die weiteren Festsetzungen der rechtsverbindlichen Planung gelten im Bereich der Änderungsplanung nicht fort.

1. Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teckurplanung:

2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1.1 BauGB

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

GRZ 0,4 = maximale Grundfläche

II (E+D) = Erd- und ausgebautes Dachgeschoß

SD, WD, KWD = Dachform: Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach zulässig.
Dachneigung: 32° - 42°
Kniestockhöhe: max. 0,75 m, gemessen ab OK Rohfußboden im Dachgeschoß bis UK Fußpfette
Dacheindeckung: Dachpfannen, Kunst- und Naturschiefer in schwarz, dunkelgrau, rot und rotbraun

3. Bauweise § 9 Abs. 1.2 BauGB

O = offene Bauweise



= nur Einzelhäuser zulässig

4. Bebaubare Flächen (Wohngebäude) § 9 Abs. 1 BauGB

--- = Baugrenze

← → = Hauptfirstrichtung

5. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1.11 BauGB

6m 1,50m = Breite der Straße, Gehwege ausgebaut/nicht ausgebaut

6. Garagen, Stellplätze und Nebengebäude § 9 Abs. 1.4 BauGB

Garagen müssen von der Verkehrsfläche einen Parallelabstand von 5,00m einhalten, Nebengebäude einen Parallelabstand von 2,5m einhalten. Grenzgaragen die zusammenstehen, sind einheitlich zu gestalten. Es sind nur Massivgaragen zulässig, keine Blechgaragen und dergleichen.

7. Einfriedung

Wird eine Grundstückseinfriedung ausgeführt, so darf die Gesamthöhe von 1,20m (einschl. Sockelmauerwerk) nicht überschritten werden. Zulässig sind straßenseitig: Holzzäune, Hecken (keine geschlossene Bretterfront); seitlich und rückwärtig: wie straßenseitig und Maschendrahtzäune, Sockel- und Mauerhöhen sind bis zu 0,30m zulässig.

8. Sichtdreiecke



Links und rechts der Einmündung ist jeweils ein Sichtdreieck mit einer Mindestschenkellänge $l=30$ auf der durchgehenden und von $Sh=10m$ auf der einmündenden Straße zu schaffen und von Bepflanzungen aller Art (Getreide, Zäune, Stapeln, Ablagerungen etc.) in Höhe von mehr als $1,0m$ über den beiden benachbarten Verkehrsflächen ständig freizuhalten.

H i n w e i s e:



bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummern



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude

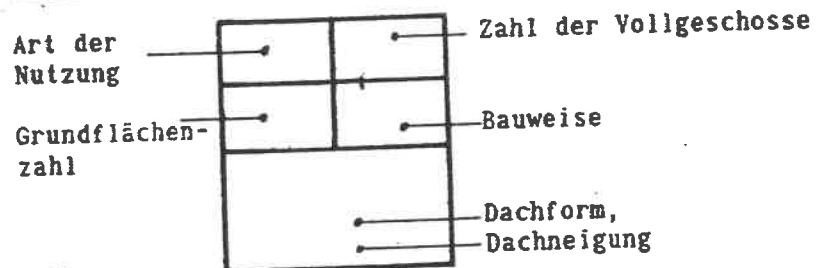


vorgesehene Teilung von Grundstücken



Hauptversorgungsleitung (Kanal, Wasser, Strom)
Trafostation, Elektrizität

Nutzungsschablone



Der ~~Veränderungs~~-/Änderungsbeschuß wurde am: 15.01.1993
gefaßt.
Dieser Beschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am: 23.2.93
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Leupoldsgrün, den 13.09.93...
.....
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher
Darlegung und Anhörung für den ~~Bebauungsplan~~ / Tekturplan
in der Fassung vom 10.2.93 hat in der Zeit vom 03.03.93 bis
04.04.93... stattgefunden.

Leupoldsgrün, den 13.09.93...
.....
1. Bürgermeister

Der ~~Bebauungsplan~~ / Tekturplanentwurf mit Begründung, in der
Fassung vom 05.07.93 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der
Zeit vom 19.07.93 bis 20.08.93 nach vorheriger orts-
üblicher Bekanntmachung, öffentlich ausgelegt.

Leupoldsgrün, den 13.09.93...
.....
1. Bürgermeister

Die ~~Gemeinde~~ / Gemeinde Leupoldsgrün hat mit Beschuß des
~~Bebauungsplan~~ / Gemeinderats vom 20.08.93 den ~~Bebauungsplan~~ /
Tekturplan vom 05.07.93 mit Begründung gemäß § 10 BauGB
als Sätzung beschlossen.

Leupoldsgrün, den 13.09.93...
.....
1. Bürgermeister

Die ~~Gemeinde~~ / Gemeinde Leupoldsgrün hat mit Schreiben vom
15.09.93..... an das Landratsamt Hof den ~~Bebauungsplan~~ /
Tekturplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt.
Das Landratsamt Hof hat mit Schreiben vom 15.10.93 610/2-403

Nr./AZ. B.1000/93.... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt,
daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.

Leupoldsgrün, den 03.11.93...
.....
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den ~~Bebauungsplan~~ /
Tekturplan wurde am 08.11.93..... gemäß § 12 BauGB
ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß der ~~Bebauungsplan~~ /
Tekturplan einschließlich Begründung ab 08.11.93.....

im Rathaus der ~~Gemeinde~~ / Gemeinde Leupoldsgrün..... zu den üblichen
Dienststunden öffentlich ausliegt. ~~24u.~~

Auf die Rechtsfolgen des § 44 u. § 215 BauGB wurde in der
Bekanntmachung hingewiesen.

Der ~~Bebauungsplan~~ / Tekturplan ist damit rechtsverbindlich.

Leupoldsgrün, den 08.11.93...
.....
1. Bürgermeister

5. Tektur zum Bebauungsplan „Am Löwenberg“, Gemeinde Leupoldsgrün

Entwurf: VGem-Schauenstein - Bauabteilung -
Rathausplatz 1
8685 Schauenstein
Schauenstein, 10.02.1993
geä. 05.07.93

H. Angelmahr
Dipl. Ing. (FH)
Harald Angelmahr

