



ZEICHENERKLÄRUNG (Verbindliche Festsetzungen)

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche mit Breitenangabe
 - Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Strauchern
 - Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
 - Firsthöhe max. 12,0 m und Traufhöhe max. 7,0 m jeweils an der am weitesten vom bestehenden Gelände herausragenden Gebäudeseite.
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Firsthöhe | Traufhöhe |
| Dachform | Dachneigung |
| Grundstücksgröße min | max |
- Planungsspiegel

Hinweise:

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgröße
- Flurstücksnummer
- Höhengichtlinie

Auswahlliste standortgerechter Laubgehölze

- Laubgehölze großkronig:**
- | | | |
|--------------|---------------------|--------------------------------------|
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus | auf nährstoffreichen, frischen Böden |
| Spitzahorn | Acer platanoides | auf nährstoffreichen, frischen Böden |
| Bergulme | Ulmus glabra | auf nährstoffreichen, frischen Böden |
| Weißbirke | Betula verrucosa | kalkmeidend |
| Stieleiche | Quercus robur | |
| Zitterpappel | Populus tremula | Pioniernutzt |
| Winterlinde | Tilia Cordata | |
- Laubbäume lockerkronig:**
- | | | |
|------------|------------------|--|
| Aschweide | Salix dneria | |
| Vogelbeere | Sorbus aucuparia | |
- Straucher:**
- | | | |
|-----------------|--------------------|----------------------------|
| Ohnweide | Salix aurita | |
| Feldahorn | Acer campestre | |
| Haselnuß | Corylus avellana | |
| Traubenholunder | Sambucus racemosa | |
| Kreuzdorn | Rhamnus frangula | |
| Weißdorn | Crataegus monogyna | |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum | |
| Hundsrose | Rosa canina | |
| Liguster | Ligustrum vulgare | |
| Schlehe | Prunus spinosa | |
| Schneeball | Viburnum opulus | etwas feuchtigkeitsliebend |

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

III Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse § 20 BauNVO
U = Untergeschoß; E = Erdgeschoß; D = Dachgeschoß

Je ein Vollgeschöß darf im Untergeschoß, im Erdgeschoß und im Dachgeschoß untergebracht werden, wobei Abgrabungen natürlichen Geländes nur bis zu 1 m zulässig sind.

0,40 max. Grundflächenzahl § 16 und 19 BauNVO

(1,20) max. Geschossflächenzahl § 16 u. 20 BauNVO

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0 offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

(E) nur Einzelhäuser zulässig

4. Gestaltung der baulichen Anlagen

4.1 Die Gebäude sind dem Geländeverlauf anzupassen. Ursprünglicher und geplanter Geländeverlauf sind in den Bauvorlagen zu den Bauanträgen mit Höhenkotierung darzustellen.

4.2 Es werden nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer für die Hauptgebäude zugelassen. Dachneigung und Firsthöhe/Traufhöhe sind gemäß den Eintragungen im Planungsspiegel zu errichten. Mit dem Hauptgebäude verbundene Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckungsmaterial dem Hauptgebäude anzupassen, das gilt aber nicht für Dachterrassen, Freistehende Garagen und Carports dürfen auch mit Flachdächern versehen werden. Grenzgaragen, die zusammenstehen, müssen bezüglich Baukörper, Dachneigung und -deckung einheitlich gestaltet werden. Die Abstandsflächen richten sich nach den Bestimmungen des Artikel 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

4.3 Dachgauben (Schleppgauben oder stehende Gauben) sind sowohl als Einzelgauben als auch als verbundene Gauben insgesamt bis zu 2/3 der Gebäudeseite zulässig. Der Mindestabstand der Gauben zur Giebelaußenwand wird mit 1,5 m festgelegt.

4.4 Garagen, Carports und Nebengebäude müssen von der Verkehrsfläche einen Parallelabstand von mind. 5 m einhalten. Im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen sind in den Knotenpunktradien keine Zu- und Ausfahrten eines Grundstückes zulässig. Es sind nur Massivgaragen (keine Blechgaragen) zulässig.

5. Einfriedungen

5.1 Als straßenseitige Einfriedungen werden bis 30 cm hohe Sockel und Zäune mit einer Gesamthöhe von maximal 1,20 m (einschl. Sockel) bzw. Hecken mit max. 1,20 m Höhe zugelassen. Als Zäune sind nur Holzzäune zulässig, jedoch keine geschlossene Bretterfront.

5.2 Als seitliche und rückwärtige Einfriedung sind max. 1,20 m hohe, kunststoffüberzogene Drahtzäune, Holzzäune oder Hecken zulässig.

6. Bepflanzung

Auf jeder Grundstücksfläche ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Hierzu zählen auch Obstbaum-Hochstämme. Im Pflanzgebotsbereich (3 m breit) ist ein dichter, 2-zeiliger Grünstreifen aus standortgerechten Laubgehölzen lt. nebenstehender Auswahlliste zu bepflanzen. Dabei müssen pro Grundstück zwei mittel- bzw. großkronige Bäume gepflanzt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Leupoldsgrün hat in der Sitzung vom 17.10.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 21.10.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.04.98... hat in der Zeit vom 15.05.98... bis 15.06.98... stattgefunden. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde die Planung am 19.06.98 im Sitzungssaal der Gemeinde Leupoldsgrün dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.03.98... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.98... bis 31.08.98... öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Leupoldsgrün hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.09.98... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 14.07.98... als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Hof hat mit Schreiben vom 11.11.98... Nr. 610/2-403/403 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstoße nicht geltend gemacht werden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 03.12.98 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Leupoldsgrün, den 03.12.1998.

[Signature]
1. Bürgermeister Pfeifer



BEBAUUNGSPLAN

der Gemeinde Leupoldsgrün

für das Wohngebiet

"Südlich des Webersteiges"

im Ortsteil Lipperts

M = 1 : 1000

19980214 1989 BP Südlich
des Webersteiges

DWG

PDF

21/35

97-42	bearbeitet	geändert	geändert	geändert	geändert	geändert
Datum	Schlegel	22.04.1998	14.07.1998			