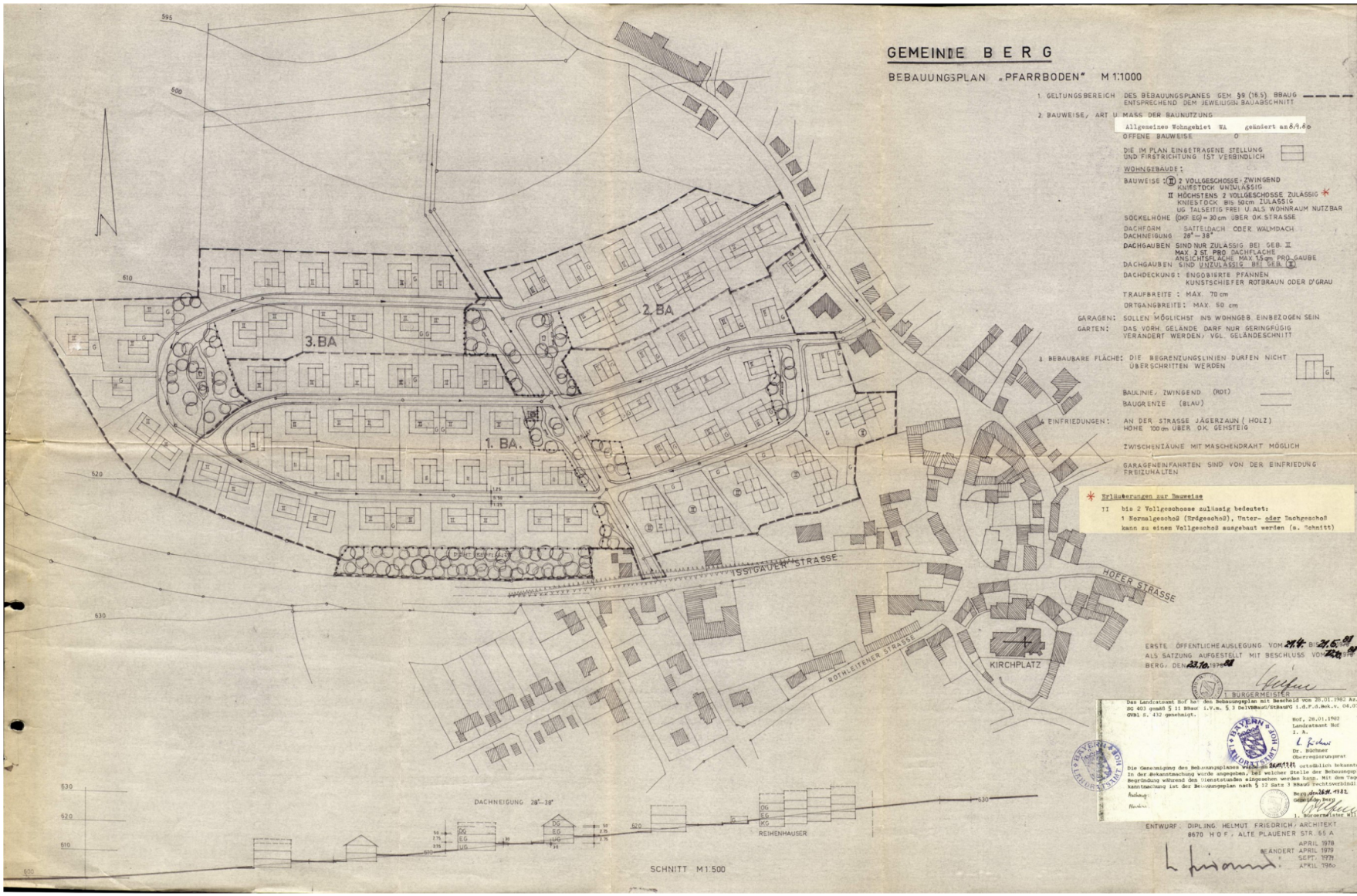
GEMEINDE B E R G

BEBAUUNGSPLAN „PFARRBODEN" M 1:1000



1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES GEM §9 (16.5) BBAUG ENTSPRECHEND DEM JEWEILIGEN BAUABSCHNITT

2. BAUWEISE, ART U. MASS DER BAUNUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet WA geändert am 8.9.80

OFFENE BAUWEISE O

DIE IM PLAN EINGETRAGENE STELLUNG UND FIRSTRICHTUNG IST VERBINDLICH

WOHNGEBAUDE:

BAUWEISE: (II) 2 VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
KNIESTOCK UNZULASSIG
II HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG *
KNIESTOCK BIS 50cm ZULASSIG
UG TALSEITIG FREI U. ALS WOHNRAUM NUTZBAR

SOCKELHÖHE (OKF EG) = 30 cm ÜBER OK STRASSE

DACHFORM SATTELDACH ODER WALMDACH
DACHNEIGUNG 28° – 38°

DACHGAUBEN SIND NUR ZULÄSSIG BEI GEB. II
MAX 2 ST. PRO DACHFLACHE
ANSICHTSFLÄCHE MAX 1.5 m PRO GAUBE

DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG BEI GEB. (I)

DACHDECKUNG: ENGOBIERTE PFANNEN
KUNSTSCHIEFER ROTBRAUN ODER D'GRAU

TRAUFBREITE: MAX. 70 cm

ORTGANGBREITE: MAX. 50 cm

GARAGEN: SOLLEN MÖGLICHST INS WOHNGEB. EINBEZOGEN SEIN

GARTEN: DAS VORM GELÄNDE DARF NUR GERINGFÜGIG VERÄNDERT WERDEN/ VGL. GELÄNDESCHNITT

3. BEBAUBARE FLÄCHE: DIE BEGRENZUNGSLINIEN DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

BAULINIE, ZWINGEND (ROT) ———

BAUGRENZE (BLAU) ———

4. EINFRIEDUNGEN: AN DER STRASSE JÄGERZAUN (HOLZ) HÖHE 100 cm ÜBER OK GEHSTEIG

ZWISCHENZÄUNE MIT MASCHENDRAHT MÖGLICH

GARAGENEINFAHRTEN SIND VON DER EINFRIEDUNG FREIZUHALTEN

* Erläuterungen zur Bauweise
II bis 2 Vollgeschosse zulässig bedeutet:
1 Normalgeschoß (Erdgeschoß), Unter- oder Dachgeschoß kann zu einem Vollgeschoß ausgebaut werden (s. Schnitt)

ERSTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 21.4. BIS 21.5.81
ALS SATZUNG AUFGESTELLT MIT BESCHLUSS VOM 22.6.81
BERG, DEN 23.10.1980

1. BÜRGERMEISTER

Das Landratsamt Hof hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.01.1982 Az. 610.2-BG 403 gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 3 DelVBBauG/StBauFG i.d.F.d.Bek.v. 04.07.1979 GVBl S. 432 genehmigt.

Hof, 28.01.1982
Landratsamt Hof
I. A.
Dr. Büchner
Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 26.02.82 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Bebauungsplan mit Begründung während den Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan nach § 12 Satz 3 BBauG Rechtsverbindlich.

Ausfertigung
Berg, den 26.02.1982
Gemeinde Berg
1. Bürgermeister Wilfert

ENTWURF: DIPLING. HELMUT FRIEDRICH / ARCHITEKT
8670 HOF / ALTE PLAUENER STR. 65 A
APRIL 1978
GEÄNDERT APRIL 1979
" SEPT. 1979
" APRIL 1980

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. Lage der Trafostation für das Überlandwerk Walla.
2. Festsetzungen entsprechend den Forderungen des Straßenbauamtes Fronach.
2.1 Anbauverbotszone, d.h. in diesem Bereich dürfen keine Hochbauten errichtet werden.
Dies betrifft alle Gebiete die von der Knotenlinie ungerenzt werden, bzw. zwischen Knotenlinie und Straße.
2.2 Direkte Zufahrten und Zugänge von Baugebiet zur Staatsstraße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht angelegt werden.
2.3 Sichtdreieck bei der Einfahrt zur Staatsstraße
In diesem Bereich sind Sichtbehinderungen aller Art durch Anpflanzungen, Zäune, Stapeln, Ablagerungen usw., die eine Höhe von mehr als 1 m über den Boden benachbarter Verkehrsflächen erreichen, nicht zulässig.
2.4 Entlang der Staatsstraße wird eine Schallschutzhecke bzw. ein natürlicher Zaun errichtet.
Höhe 1,50 m min.
Außerdem wird der ca. 20 m tiefe Grundstücksstreifen dicht bepflanzt.
3. Die in Bebauungsplan dargestellten Grünflächen sind mit standortgerechten, hochwachsenden Laubbäumen parkartig zu bepflanzen, in gestalterischen Wechsel mit Sträuchern und Rasenflächen.
Es wird empfohlen, soweit räumlich möglich ist ein Kinderspielplatz anzulegen, der mindestens einen geräumigen Sandkasten aufweisen soll.
4. IMMISSIONSSCHUTZ
Die den Wohngebiet benachbarten vorhandenen oder vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiete dürfen keinen höheren Pegel als 5 db (A) haben.

EMPFEHLUNGEN

1. Den Bauwerbern wird empfohlen, die Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite hin zu verlegen.
2. Den Bauwerbern wird empfohlen, Leerrohre für Fernsprechanschlüsse einzubauen.
3. Den Erwerbern der am Nordrand des Baugebietes liegenden Grundstücke wird empfohlen, die nördliche Grundstücksgrenze mit einer dichten Hecke zu bepflanzen.
4. Allen Grundstückserwerbern wird empfohlen, wenigstens einen standortgerechten Laubbaum auf dem von ihnen erworbenen Grundstück zu pflanzen. Es ist wünschenswert, daß der Standort in den Bauvorlagen angegeben wird.

ERGÄNZT APRIL 1980

* Die der Bebauungsplanbegründung beigefügte Gehölzliste – Aufstellung der Fachkraft für Naturschutz beim Landratsamt Hof von 09.09.1980 ist hierbei zu beachten.
Ergänzt in November 1980

Achtung
Originalplan nach letztem Stand.

und BA III

Die Zulässigkeit der Bebauung in BA II und III ist erst dann gegeben, wenn die Wohngebäude des BA I in rechtsverbindlicher Weise genehmigt worden sind.
Ergänzt am 8. September 1980.

Eingefügt aufgrund des Genehmigungsbescheides des Landratsamtes Hof vom 28.1.1982.