

Begründung: (s. Bundesbaugesetz § 9 Abs. 6)

1. Um die Abwanderung der vorhandenen Arbeitskräfte zu verhindern, sowie wegen der regen Nachfrage von Ortsansässigen und auswärtigen Bauinteressenten, sieht sich die Gemeinde Schirmitz veranlaßt, das notwendige Baugebiet festzulegen.
2. Im Einvernehmen mit den zuständigen Stellen wurde der geeignete Bauraum erkundet und verplant. Dabei wurde auf die städtebaulichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte weitgehendst Rücksicht genommen.
3. Das ausgewiesene Baugebiet, welches sich in nördlicher Richtung befindet, dient der Schaffung eines neuen Wohnbaugebietes.
4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes wird die Gemeinde, soweit erforderlich, die gebotenen Regelungen des Bundesbaugesetzes anwenden.

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

1. Nutzungsart:
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. S. 1237) von PARZ.Nr. 1 - 11 in offener Bauweise.
2. Hauptgebäude:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind zwingend. Die Geschosshöhen sind höchstzulässig. - Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. - Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (Höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm: - Dachdeckung gemäß Regelbeispiel (z.B. Biberschwänze, Pfannen, Kunst- und Naturschiefer) in den Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 1,50 cm, am Ortgang bis zu 40 cm; Dachausbauten (Dachgauben) sind zulässig. - Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.
3. Nebengebäude: (Garagen)
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel. Dachform gemäß Regelbeispiel. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dacheindeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.
4. Einfriedungen:
Zulässig sind Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen Geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,30 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 40 cm betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.
5. Terrassen:
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis zu 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
6. Bepflanzung:
Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
7. Stromversorgung:
Die Stromversorgung des Baugebietes erfolgt durch Erdkabel.
8. Abstandsflächen:
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - Gemäß Art. 6 Bay. BO. soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.
Die Garageneinfahrten sind in Schotterrasen, Granitpflaster in Sandunterlagen oder mit Rasengittersteinen auszuführen.

- 1., a) Die Gemeinde Schirmitz hat mit Beschluß des Gemeinderates die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 BBauG beschlossen 24.10.1986
b) Der Aufstellungsbeschluß wurde an den Amtstafeln gemäß § 2 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. 03.11.-18.11.1986
- 2., a) Billigung des Vorentwurfs durch den Gemeinderat 03.04.1987
b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG erfolgte in der Zeit vom: 10.04.-04.05.1987
c) Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Anschlag an den Amtstafeln in der Zeit vom: 09.04.-05.05.1987
d) Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt (9 2 Abs. 5 BBauG) in der Zeit vom: 10.04.-04.05.1987
- 3., a) Auslegungsbeschluß des Gemeinderates 22.05.1987
b) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt 22.06.-22.07.1987
c) Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Anschlag an den Gemeindetafeln in der Zeit vom: 10.06.-29.06.1987
4. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.09.1987 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen aufgrund der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl.I.S.1763), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl.S.419, ber. S. 1032) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl.S.903) gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Mit Schreiben vom 21.09.1987, Az. 40-610 erklärte das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab gem. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften über das Zustandekommen und den Inhalt der Satzung nicht geltend gemacht wird, und daß die Gemeinde Schirmitz die Satzung vor Ablauf von drei Monaten seit deren Anzeigens in Kraft setzen darf.
- 5., a) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 02.10.1987
b) Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BauGB in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz öffentlich aus, seit 02.10.1987
Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich gemäß § 12 BauGB ab 02.10.1987
Auf die Rechtsfolgen der §§ 39 bis 44, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Schirmitz, den 01.10.1987
Gemeinde

Schirmitz, den 23.01.1987

Bekanntmachung

über die Auslegung eines Bebauungsplanes

Der Gemeinderat Schirmitz hat am 11.9.1987 für das Gebiet Bergstraße einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Mit Schreiben vom 21.9.1987, Az. 40-610 erklärte das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab gem. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften über das Zustandekommen und den Inhalt der Satzung nicht geltend gemacht wird und daß die Gemeinde Schirmitz die Satzung vor Ablauf von drei Monaten seit deren Anzeige in Kraft setzen darf.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz (Geschäftsstelle), Hauptstr. 12, 8481 Schirmitz während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

"Gemäß § 214 und § 215 BauGB sind unbeachtlich

1. eine Verletzung bestimmter Verfahrens- und Formvorschriften sowie
2. Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, wenn sie nicht in den Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Beschlußfassung, die Genehmigung, die Durchführung des Anzeigeverfahrens oder das Inkraftsetzen verletzt wurden oder wenn der mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Auf die Vorschriften in § 39 bis § 44 BauGB über das Entstehen, die zeitlich befristete Geltendmachung und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wegen etwaiger Wertverluste infolge der gegenwärtigen Regelungen der baulichen oder sonstigen Nutzung wird hingewiesen (§ ⁴⁴~~33~~ Abs. 5 BauGB)."

Schirmitz 1.10.1987

den

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an der Amtstafel

Aushang vom 2.10.1987 bis 20.10.1987

Abgenommen am 20.10.1987

Schirmitz, den 20.