

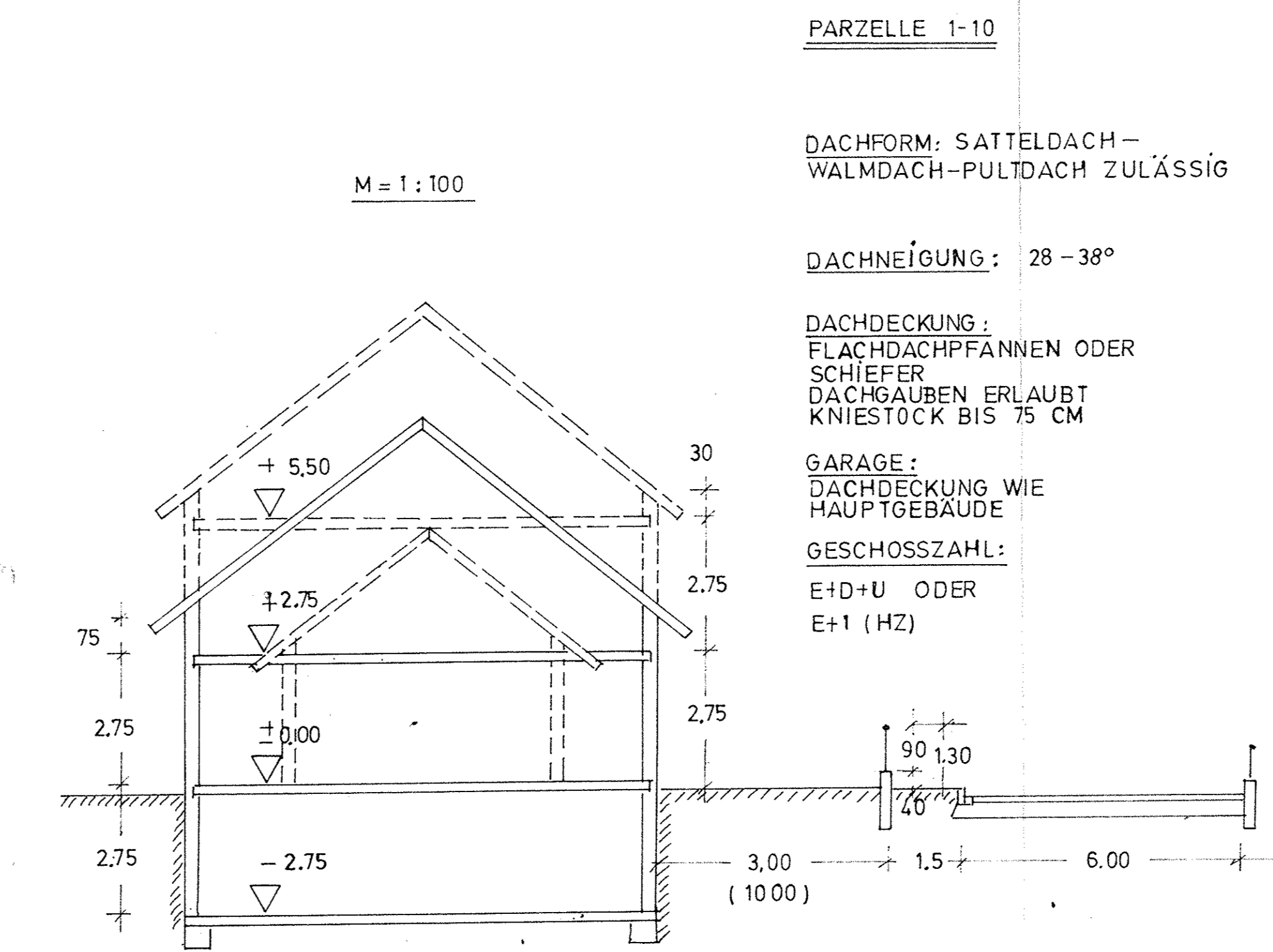
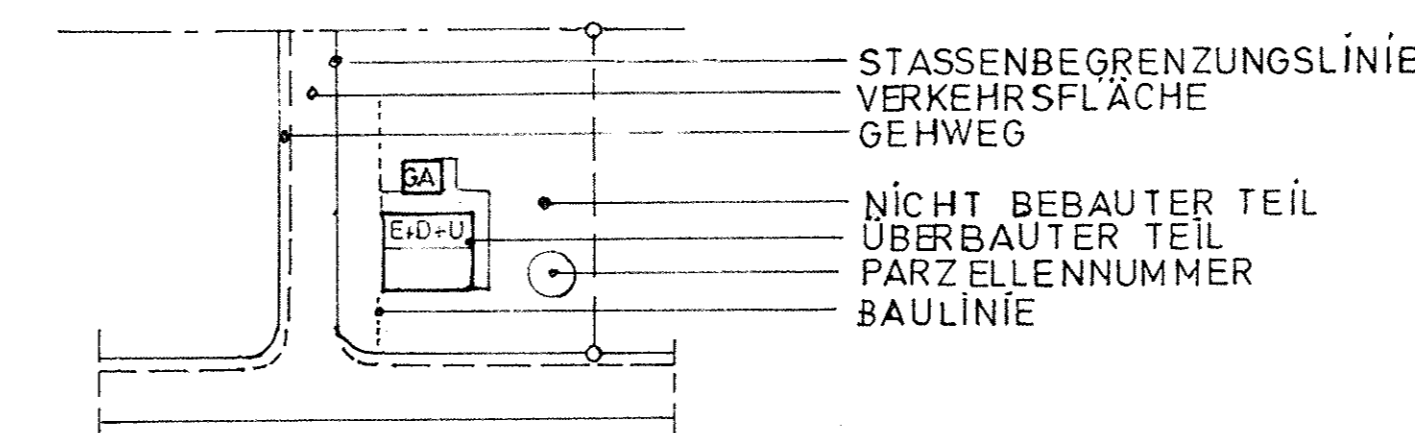
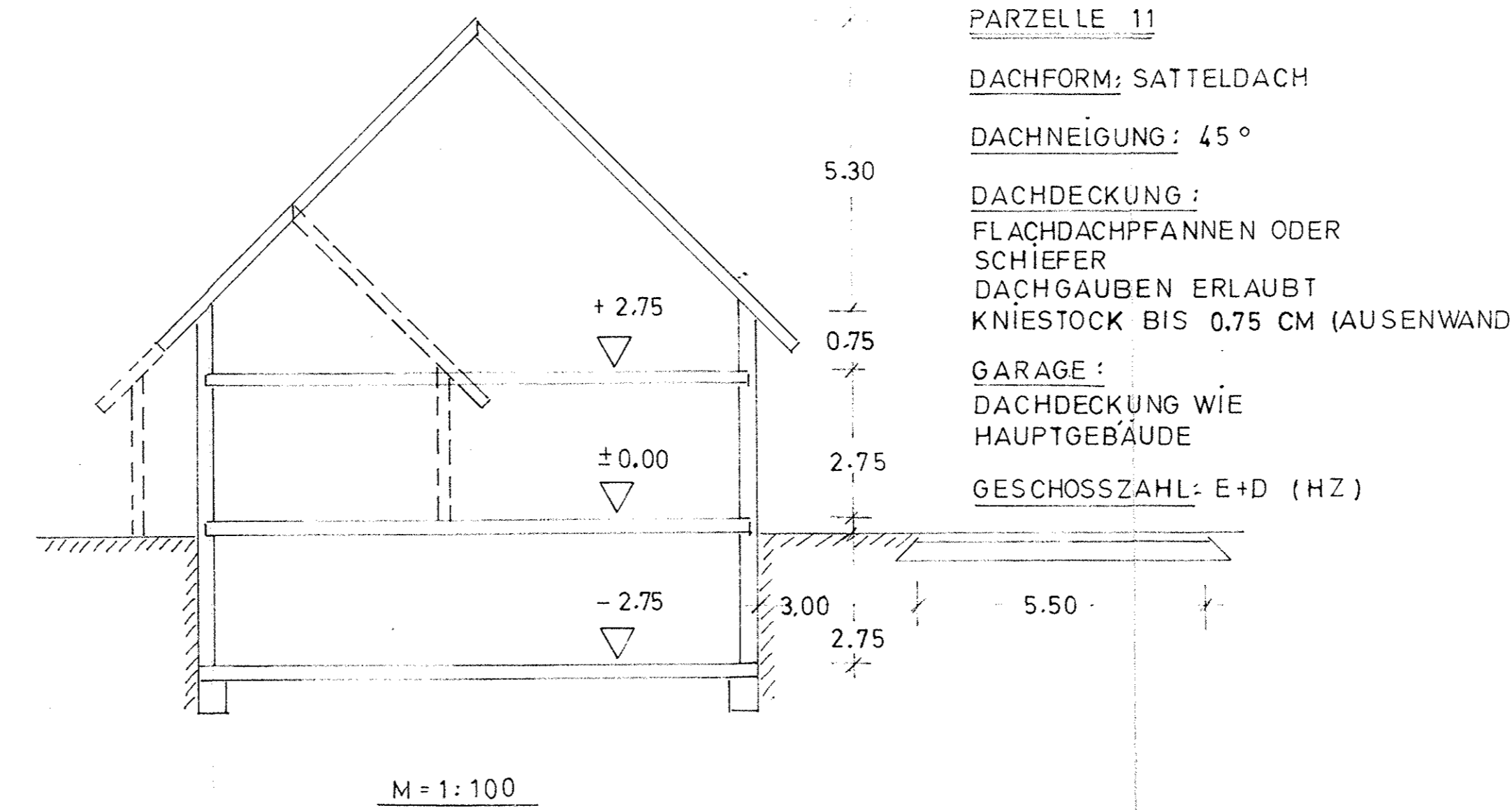
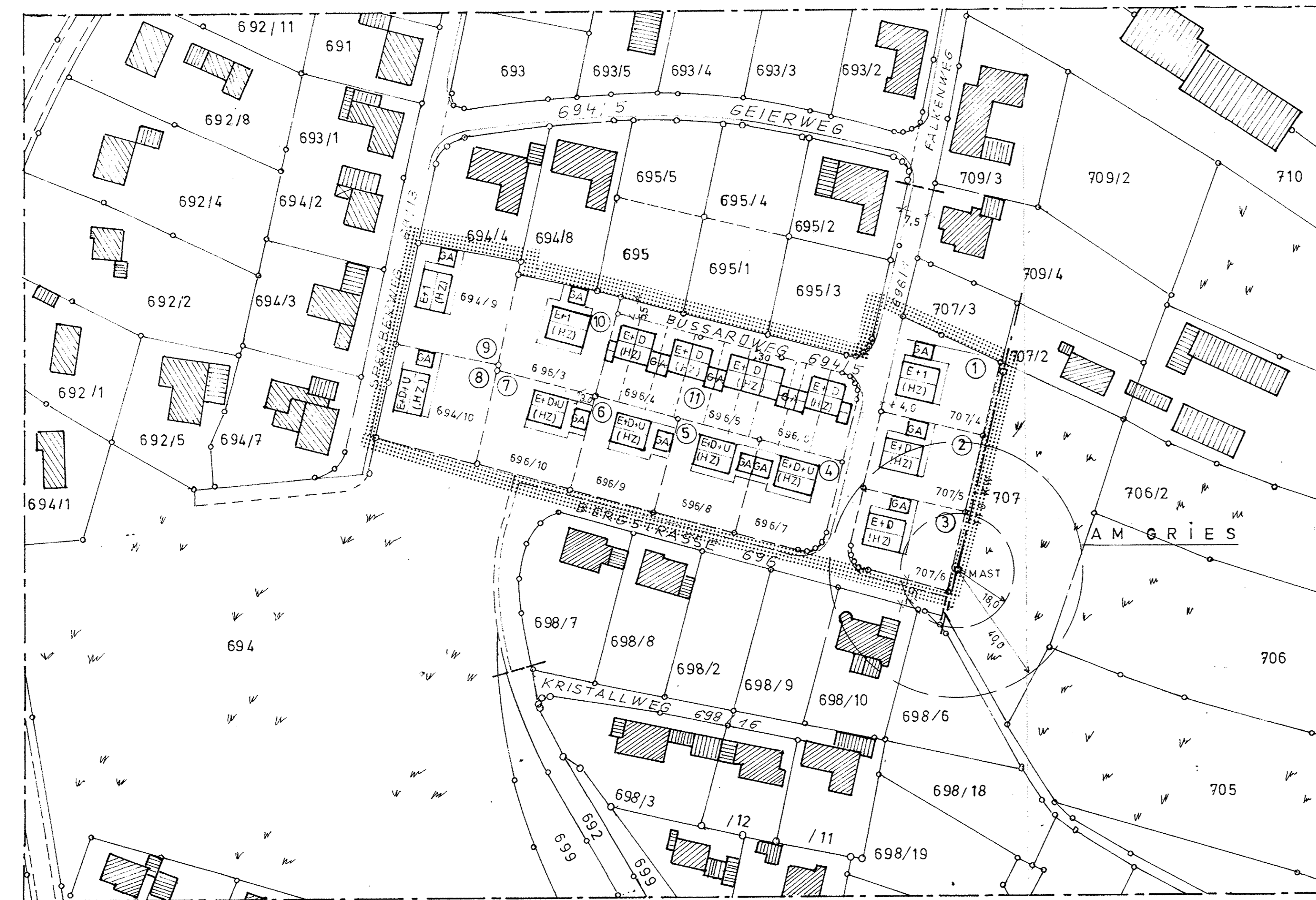
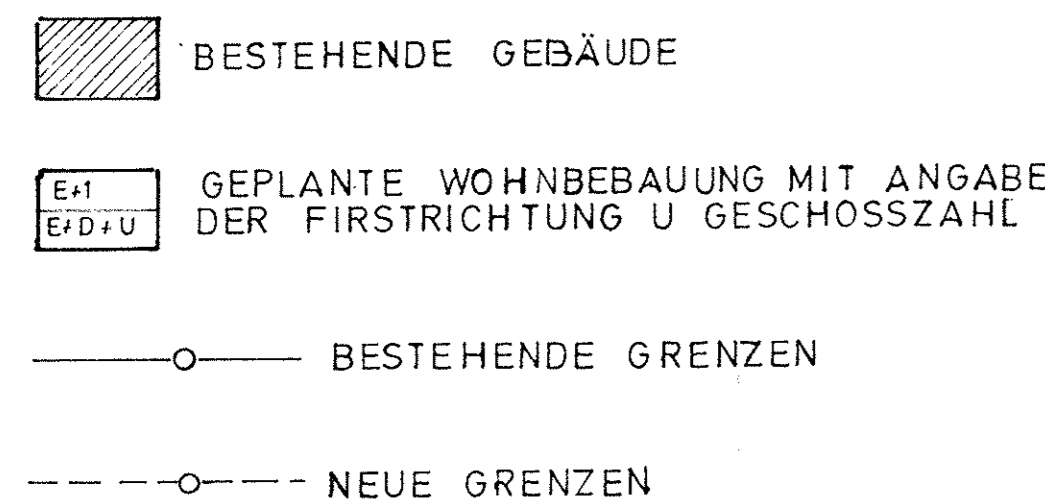
# GEMEINDE SCHIRMITZ

LANDKREIS NEUSTADT A.D. WALDNAAB  
RECHTSVERBÄNDLICHER BAULEITPLAN-ÜBERBAUUNGSPLAN  
FÜR DAS GEBIET "BERGSTRASSE"

M=1:1000



ÜBERSICHTSPLAN  
M 1:5000



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

- 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 Baugelände festzulegen.
- Im Einvernehmen mit den zuständigen Stellen wurde der geeignete Bauraum erkundet und verplant. Dabei wurde auf die städtebaulichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte weitgehendst Rücksicht genommen.
- Das ausgewiesene Baugelände, welches sich in nördlicher Richtung befindet, dient der Schaffung eines neuen Wohngebietes.
- Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes wird die Gemeinde, soweit erforderlich, die gebotenen Regelungen des Bundesbaugesetzes anwenden.

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- Nutzungsart:**  
Das Baugelände ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977 (BGBL. S. 1237) von PARZ.Nr. 1 - 11 in offener Bauweise.
- 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). Gockelhöhen 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 Ortsgang bis zu 40 cm; Dachausbauten (Dachgauben) sind zulässig. Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.  
**Nebengebäude (Garagen)**  
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachneigung und Dachdeckung gemäß Regelbeispiel. Dachform gemäß Regelbeispiel. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Vorschriften 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 Nachbarbaubau in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 23 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.
- Einfriedigungen:**  
Zulässig sind Einfriedigungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, höchstens 1,50 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 Einfriedigungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.
- Terrassen:**  
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis zu 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- Bepflanzung:**  
Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
- Stromversorgung:**  
Die Stromversorgung des Baugeländes erfolgt durch Erdkabel.
- 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 Schotterterrassen, Granitpflaster in Sandunterlagen oder mit Rasengittersteinen auszuführen.

PLANVERFAHREN

- a) Die Gemeinde Schirmitz hat mit Beschluß des Gemeinderates die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 BauG beschlossen am 24.10.1986
    - b) Der Aufstellungsbeschluß wurde an den Anstafeln gemäß § 7 BauG ortsüblich bekanntgemacht. 03.11.-18.11.1986
  - a) Billigung des Vorentwurfs durch den Gemeinderat 03.04.1987
    - b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BauG erfolgte in der Zeit vom: 10.04.-04.05.1987
    - c) Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Anschlag an den Anstafeln in der Zeit vom: 09.04.-05.05.1987
    - d) Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt (9 2 Abs. 5 BauG) in der Zeit vom: 10.04.-04.05.1987
  - a) Auslegungsbeschluß des Gemeinderates 22.05.1987
    - b) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BauG öffentlich ausgelegt 22.06.-22.07.1987
    - c) Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Anschlag an den Gemeindefestplatten in der Zeit vom: 10.06.-29.06.1987
  - a) 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. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GBl.S.449, ber. S. 1032) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GBl.S.903) gemäß § 10 BauG den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Mit Schreiben vom 21.09.1987, Nr. 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 Ansetzung in Kraft setzen darf.
    - b) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauG ortsüblich bekanntgemacht am 02.10.1987
    - c) Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BauG in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz öffentlich aus, seit 02.10.1987
- Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich gemäß § 12 BauG ab 02.10.1987
- Auf die Rechtsfolgen der §§ 59 bis 64, 214 und 215 BauG ist hingewiesen worden.
- Schirmitz, den 01.10.1987  
Gemeinde

Schirmitz, den 23.01.1987