

BEBAUUNG SVORSCHRIFTEN

- 1. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES:**
Umfasst wird das Gebiet, welches im Sinne der Ziff. 15.12 der Planzeichenverordnung umgrenzt ist. Im einzelnen für das Grundstück der Gemarkung Schirmitz FLNR. 715
- 2. NUTZUNGSART:**
Das Baugebiet ist „reines Wohngebiet“ im Sinne des §3 der BauNVO vom 15.09.1977 in offener Bauweise.
- 3. HAUPTGEBÄUDE:** Der im Bebauungsplan dargestellte Gebäudetyp ist einzuhalten.
Die Hauptfirstrichtung und Geschoszahl ist zwingend:
(Ausnahme: das an der Hangseite freiliegende Untergeschoß kann mit Erdreich aufgefüllt werden.
Dachgauben sind zulässig. Anbauten sind gestattet, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein-und-untergeordnet sind.
Sockelhöhen sind dem Gelände anzupassen.
Dachdeckung und Dachneigung gemäß Regelbeispiel.
Aussenputz: als Glattputz- Rauhputz oder Kellenwurf in gedeckten Farben. Wandverkleidungen in Holz oder Kunstschiefer im Bereich des Dachgeschoßes sind zulässig.
- 4. NEBENGEBÄUDE (Garagen):** Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen gemäß Regelbeispiel.
Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.
- 5. EINFRIEDUNGEN:** Zulässig sind Stützmauern an den Hangseiten mit max. 1,00 m Höhe, dem Geländeverlauf entsprechend, mit darauf zu errichtenden Holzzäunen bis max. 1,30 m Höhe. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen bis max. 1,80 m Höhe als Holzzäune oder Maschendraht mit Hinterpflanzung.
- 6. TERRASSEN:** Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern o.ä. bis 0,80 m Höhe. (mit Bepflanzung)
- 7. BEPFLANZUNG:** Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Außerdem sind die Auflagen der Naturschutzbehörde des Landratsamtes Neustadt a.d. WN zu beachten. (Siehe Ziff. 9)

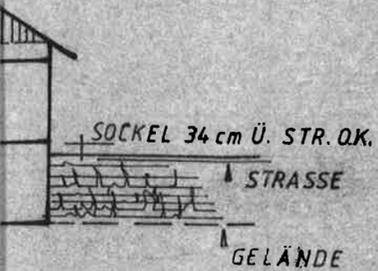
8. FREILEITUNGEN: Die Richtlinien der Bayern-Werk AG für die Errichtung von Gebäuden im Bereich der Hochspannungsleitungen sind zu beachten. (Siehe Zeichnung im Bebauungsplan)
Stromversorgungsleitungen sind erdverkabelt.

- 9. AUFLAGEN UND EINZELFORDERUNGEN DER NATURSCHUTZBEHÖRDE:**
 - a. Der Laubholz -u. Sträucherbestand entlang der Wege FLNR. 714 und 713 ist in einer Breite von mind. 3,00m auf Dauer zu erhalten. Pflanzartige Auslichtung im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde ist möglich
 - b. Auf die Einbringung von Nadelgehölzen aller Art, insbesondere Zier - und Krüppelformen, bei der gärtnerischen Gestaltung ist zu verzichten, um eine Vegetationsverfälschung zu vermeiden.
 - c. Alte Bäume und markante Baumgruppen sind nach Möglichkeit zu erhalten. Grundsätzlich ist dem Erhalt heimischer Laubbäume Vorrang zu geben vor den teilweise fremden und nicht standortgemäßen Nadelhölzern.
 - d. Für die Einfriedungen werden Holzzäune empfohlen.
 - e. Für die Gartengestaltung ist auf fachkundige Gartenbau - und Landschaftsarchitektur zu achten, um das vorhandene Potential sinnvoll einzuplanen. Die Gartengestaltung ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Neustadt a.d. WN abzustimmen

BEGRÜNDUNG

Die Ausweisung des Bebauungsgebietes wird erforderlich, da die Gemeinde keine eigenen Grundstücke aufbringen kann. Auf Grund der Nachfrage nach Grundstücken für Einfamilienhäuser hat die Gemeinde veranlasst, private Baugrundstücke auszuweisen und eine geordnete Bebauung festzusetzen.

US FÜHRUNG
VIE PARZ. 1-3



NIEN DER
WERK AG
TUNG VON GEBÄUDEN
R HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN

IE A:
VERBOTSZONE
E B UND C:
BESCHRÄNKUNGSZONE

BEBAUUNGSPLAN
DER GEMEINDE SCHIRMITZ

M = 1 : 1000

**VERBINDLICHER
BAULEITPLAN**

*FÜR DAS GRUNDSTÜCK
FLNO. 715
GEMARKUNG SCHIRMITZ*

*GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:
JOSEF FREY
FÖHRENWEG 1 8481 SCHIRMITZ*

*WEIDEN DEN 4.01.1984
GEÄNDERT AM: 25.04.1984*

DER ARCHITEKT:

er

016

Opf.

Satzungsbeschluß für Bebauungsplan Frey FL.Nr.(715) :

Es wird folgende Satzung beschlossen:

Satzung der Gemeinde Schirmitz zum Bebauungsplan für das Baugebiet Frey (FL.Nr. 715).

Aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl.I.S.2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl.I.S.949) 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 2.7.1982 (GVBl.S.419, ber. S.1032) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.82 (GVBl.S. 903) erläßt die Gemeinde

Schirmitz

folgende, von dem Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab mit Schreiben vom ...6.7.1984..... Nr. .40-610.....genehmigte

Satzung

über den Bebauungsplan für das Baugebiet Frey (FL.Nr. 715).

§ 1

Der Bebauungsplan für das Baugebiet Frey (FL.Nr. 715) vom 4.1.1984 in der Änderungsfassung vom 25.4.1984, gefertigt von Architekt Otto Spintler, Weiden, wird hiermit aufgestellt. Der Bebauungsplan mit den darauf befindlichen Bauvorschriften ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

Schirmitz, den 16.7.1984

Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung eines Bebauungsplanes – der Änderung eines Bebauungsplanes¹⁾

Der ~~Stadk~~ – ~~Markt~~ – Gemeinderat hat am 1. Juni 1984 für das Gebiet

Frey (Fl.Nr. 715)

einen Bebauungsplan – ~~die Änderung des Bebauungsplanes~~ – als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan –
~~Diese Änderung des Bebauungsplanes~~ ist von der Regierung von ~~der~~
vom Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab mit Bescheid vom 6.7.1984
Nr. 40-610 genehmigt worden – ~~gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 BBodG als genehmigt~~.)

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung ~~im Rathaus~~ – in den Amts-
räumen der Verwaltungsgemeinschaft – Schirmitz (Geschäftsstelle) im Rathaus Schirmitz,
Hauptstr. 12, 8481 Schirmitz

~~zur Einsicht~~ während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes wird der Bebauungsplan – ~~die Änderung des Bebauungsplanes~~ mit der
Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemäß § 155 a des Bundesbaugesetzes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbau-
gesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der
Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde geltend gemacht
worden ist; das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungs-
planes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes über die fristgemäße Geltend-
machung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan
und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch	
Anschlag an den Amtstafeln	
(z. B. Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)	
am ³⁾ 17.7. 84	19.....
Abgenommen am 1.8. 84	19.....
Schirmitz	<u>A. Z. 84</u>
(Unterschrift)	zeichnung)

Schirmitz, 16.7.1984
Ort, Tag
Geme
Dienstst
Untersd
1. Bürgermeister
Dienstbezeichnung

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

PLANVERFAHREN

- 1., a) Die Gemeinde Schirmitz hat mit Beschluß des Gemeinderates die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 BBauG beschlossen 7.9.1983
- b) Der Aufstellungsbeschluß wurde an den Amtstafeln gemäß § 2 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. 29. - 23.9.1983
- 2., a) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG erfolgte in der Zeit vom: 21.10. - 4.11.1983
- b) Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Anschlag an den Amtstafeln in der Zeit vom: 20.10. - 2.11.1983
~~8.11. - 9.12.1983~~
- 3., a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt. 28.2. - 30.3.1984
- b) Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Anschlag an den Gemeindetafeln in der Zeit vom: 16.2. - 24.1984
- 4., Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 1.6.1984 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG den Bebauungsplan aufgrund des § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 30.07.1981, BGBl. I S. 833), der Art. 7 Abs. 1 und Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Neufassung vom 02.07.1982 (GVBl. 1982 S. 419, ber. S. 103) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 903) gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

- 5., a) Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab gemäß § 11 BBauG genehmigt mit Bescheid vom 6.7.1984
- b) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. vom 19.7. - 31.7.1984
- 6., Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Satz 1 BBauG in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz öffentlich aus, seit: 16.7.1984
- Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich gemäß § 12 Satz 3 BBauG ab 17.7.1984

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie des § 155 a BBauG ist hingewiesen worden

Schirmitz, den 16.7.1984