

Textliche Festsetzungen (Teil B)

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

(WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bauweise
WA = Allgemeines Wohngebiet	o = offen △ = Einzelhäuser
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse je Hauptgebäude
zulässige Dachformen und -neigungen mit maximal zulässiger Wandhöhe SD = Satteldach WD = Walmdach	

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- 523.13 Festgesetzte Höhen ü. NN Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 - ÖFW -Zweckbestimmung: Öffentlicher Flur- und Waldweg

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

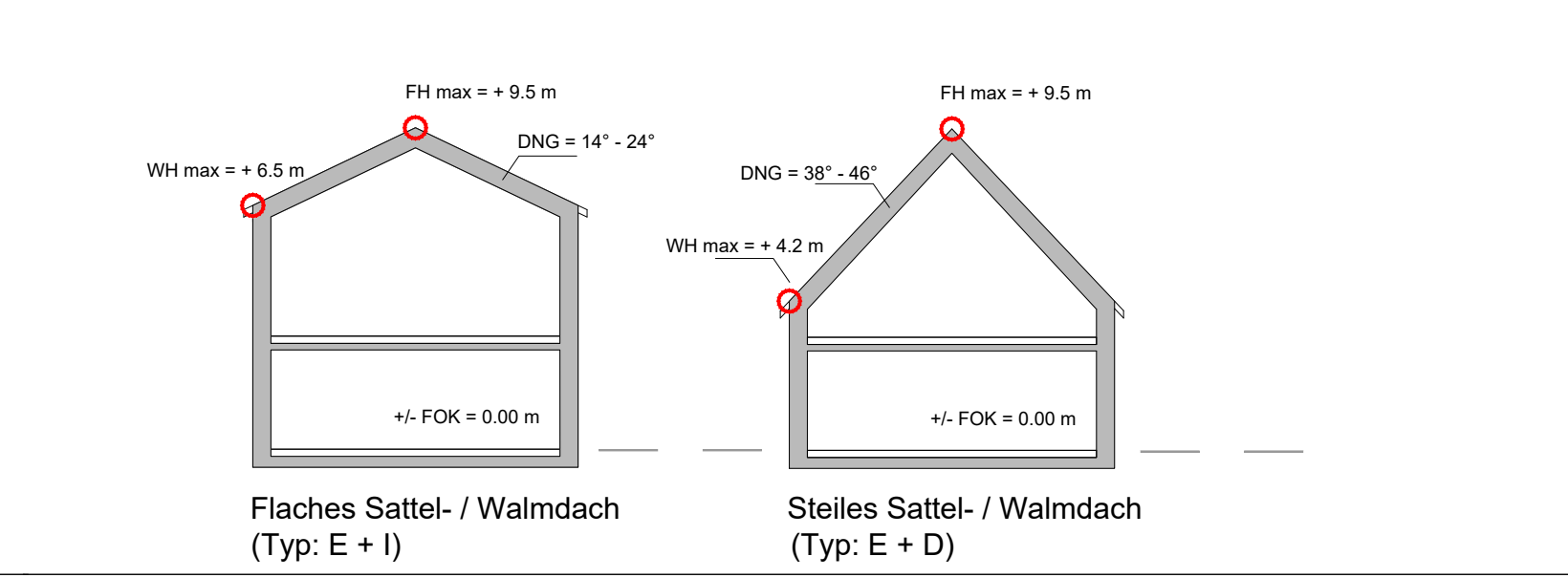
Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen

Hinweise + nachrichtliche Übernahmen (Teil C)

Hinweise

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummer
- Empfehlung Stellung Garage
- Empfehlung Stellung Gebäude
- Empfehlung Grundstücksgrenze
- Parzellierung
- Grundstücksgrößen
- vorhandenes Gelände in Metern ü. NN
- Maßzahl
- Sichtdreieck gem. RAL
- Urgelände
- best. Kanal
- gepl. Kanal
- best. Böschung

Regelquerschnitte Bautypen als Hinweis M 1:200



VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 02.08.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.08.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2021 bis 20.09.2021 mit Schreiben vom 13.08.2021 hingewiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.08.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2021 bis 20.09.2021 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 13.08.2021 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ mit Schreiben vom _____ beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom _____ hingewiesen.

Die Stadt Kemnath hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

AUSGEFERTIGT:

Kemnath, den.....
Stadt Kemnath

.....
Roman Schäffler, 1. Bürgermeister

Kemnath, den.....
Stadt Kemnath

.....
Roman Schäffler, 1. Bürgermeister

Kemnath, den.....
Stadt Kemnath

.....
Roman Schäffler, 1. Bürgermeister

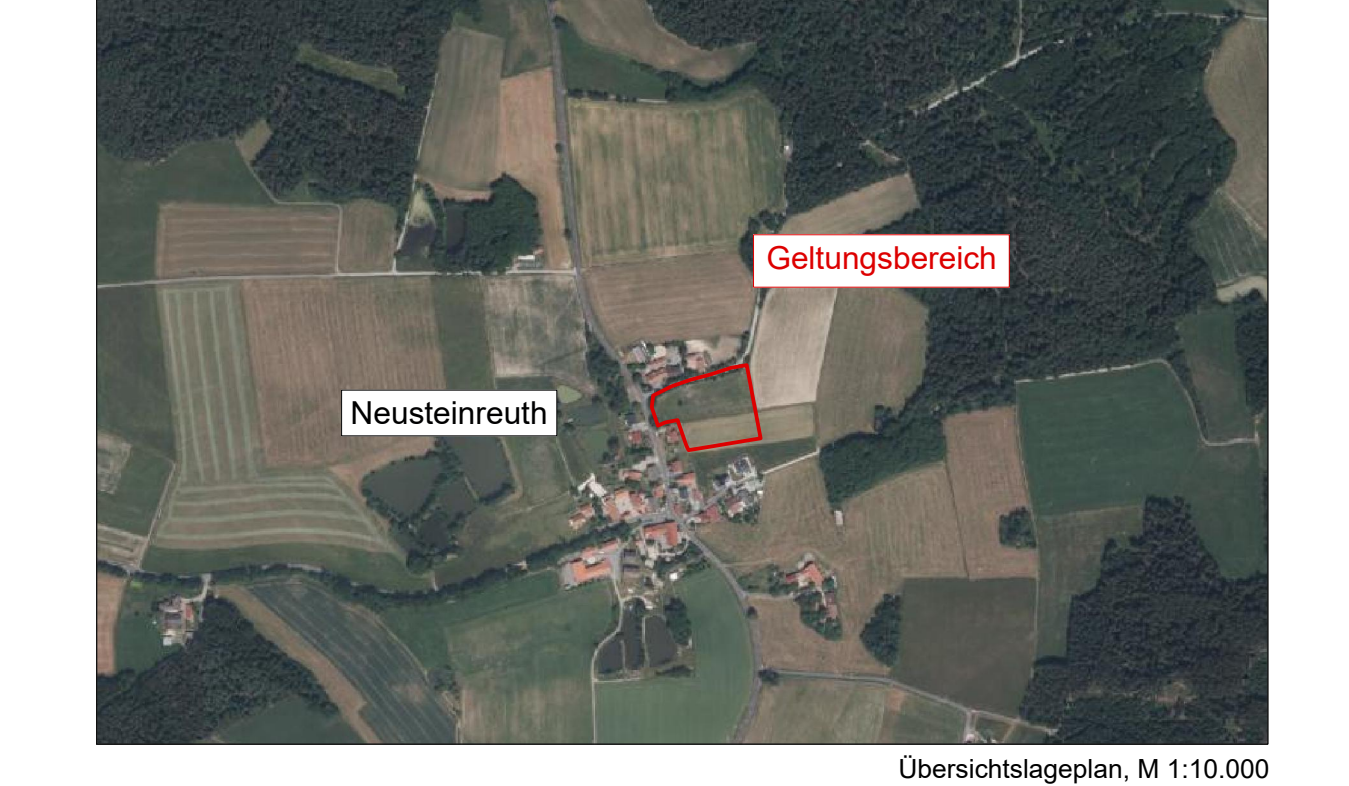
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

B E B A U U N G S P L A N
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"Baugebiet Neusteinreuth"

STADT KEMNATH
LANDKREIS TIRSCHENREUTH

FLURNR.: 263/8, 263/12, 406, 407, 408
DER GEMARKUNG SCHÖNREUTH



TEIL A PLANZEICHNUNG **MAßSTAB 1 : 500**

FASSUNG VOM 02.01.2023

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINGING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE