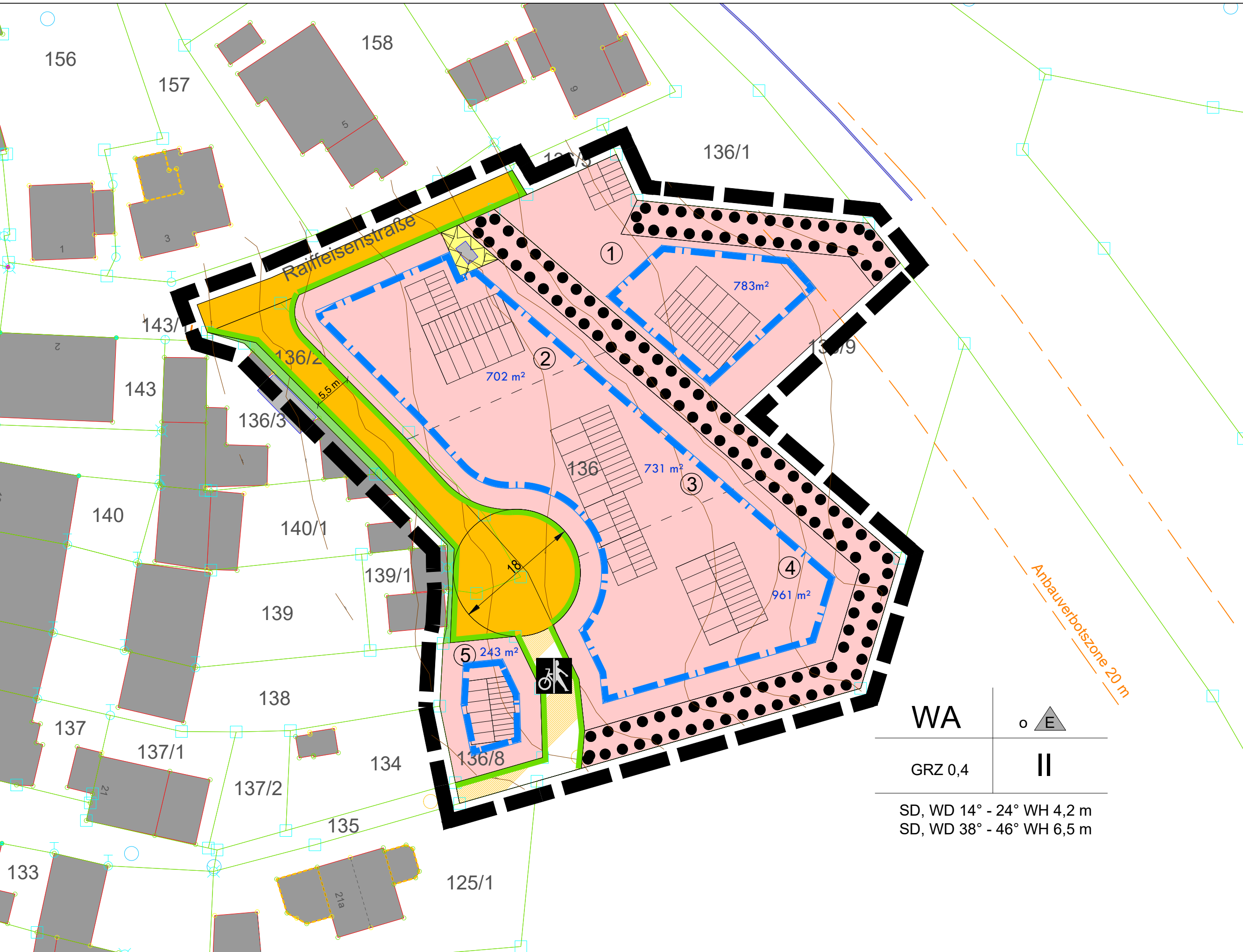


# Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:500



WA	o	E
GRZ 0,4	II	
SD, WD 14° - 24° WH 4,2 m		
SD, WD 38° - 46° WH 6,5 m		

# Textliche Festsetzungen (Teil B)

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bauweise
WA = Allgemeines Wohngebiet	o = offen E = 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

■ Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

**4. Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

■ Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

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

■ Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

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

**7. Sonstige Planzeichen**

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

--- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

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

① Parzellierung

815 m<sup>2</sup> Grundstücksgrößen

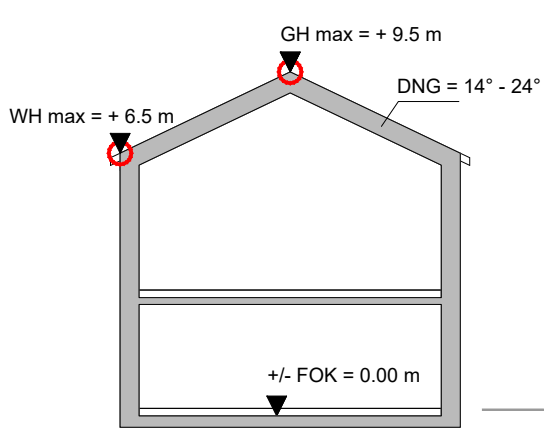
— vorhandenes Gelände in Metern ü. NN (DGM)

— Anbauverbotszone 20 m

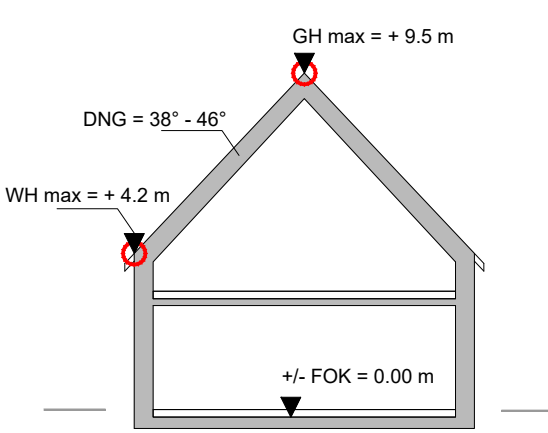
--- Bemaßung

## Regelquerschnitte Bautypen als Hinweis

M 1:200



Flaches Sattel- / Walmdach  
(Typ: E + I)



Steiles Sattel- / Walmdach  
(Typ: E + D)

## VERFAHRENSVERMERKE:

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden. Darauf wurde im Schreiben vom \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 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.

-SIEGEL-  
Kemnath, den.....  
Stadt Kemnath

.....  
Roman Schäffler, 1. Bürgermeister

AUSGEFERTIGT:

-SIEGEL-  
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 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.

-SIEGEL-  
Kemnath, den.....  
Stadt Kemnath

.....  
Roman Schäffler, 1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

## "Baugebiet Waldeck"

STADT KEMNATH  
LANDKREIS TIRSCHENREUTH



FLURNR.: 136, 136/2 (TF), 136/8, 136/9  
DER GEMARKUNG WALDECK



Übersichtslageplan, M 1:10.000

## TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 500

FASSUNG VOM 02.08.2021

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)  
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

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