Verbindliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art und Maß der Nutzung

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Kniestock	Bauweise
Dachform	Dachneigung

SD Satteldach

KWD Krüppelwalmdach

WA Allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung

III (U + E + D) Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß
Untergeschoß ein Vollgeschoß, wenn die natürliche Hanglage dies zuläßt,
III. Vollgeschoß nur im Dachgeschoß

0,3 Grundflächenzahl

(0,8) Geschoßflächenzahl

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Gehweg

Straßenfläche mit Querschnittsangabe

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreiecke
Sichtdreiecke für Verkehrsflächen sind von Anpflanzungen aller Art, Ablagerungen, Einfriedungen, Stapel etc., die eine Höhe von 1,10 m überschreiten, freizuhalten.

6. Pflanzgebot

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25, Buchstabe b)

Anpflanzen und Erhaltung:

Bäume

Sträucher

Mind. zweizeilige dichte Anpflanzung, wobei mind. alle 10 m ein mittelgroßer Laubbaum zu pflanzen ist.

Hierfür sind zu verwenden:

Weißbirke	Betula pendula
Eingriffeliger Weißdorn	Crataeugus monogyna
Vogelbeerbaum	Sorbus aucuparia

Für die Unterpflanzung sind im Pflanzabstand 0,8 x 0,8 m folgende Gehölze zu verwenden:

Schwarze Heckenkirsche	Lonicera nigra
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina

Alle angefangenen 300 m² Grundstücksfläche ist ein mittelkroniger Laubbaum (unter Zulassung von Obstbäumen) zu pflanzen.

7. Versorgungsanlagen

Trafostation

Hinweise und sonstige Darstellungen

Empfehlungen für künftige Grenzziehungen

bestehende Grundstücksgrenze mit Flur-Nr.

aufzulassende Grundstücksgrenzen

504 Flurstücksnummern

bestehende Gebäude

Firstrichtung freibleibend

Grundstücksgröße nach § 9, Abs. 1, Satz 3, BauGB:
Mindestgröße: 540 m²
Maximalgröße: 1300 m²

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluß
Die Gemeinde Regnitzlosau hat gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Sitzung vom 09.05.95 die Änderung des Bebauungsplanes „Muckenbühl" beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 23.05.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Regnitzlosau, 23.05.95

Der 1. Bürgermeister

2. Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.08.95 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.95 bis 29.09.95 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurde am 08.08.95 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Regnitzlosau, 30.09.95

Der 1. Bürgermeister

3. Satzung
Der Gemeinderat Regnitzlosau hat mit Beschluß vom 07.11.95 gem. § 10 BauGB und Art. 98 der Bayer. Bauordnung den Bebauungsplan in der Fassung vom 01.08.95 als Satzung beschlossen.

Regnitzlosau, 08.11.95

Der 1. Bürgermeister

4. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 01.08.95 wurde mit Schreiben der Gemeinde Regnitzlosau vom 27.11.1995 an das Landratsamt Hof eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 31.01.1996 keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

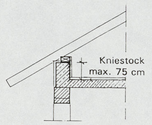
Hof, den 31.01.1996
Landratsamt Hof

5. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 06. Feb. 1996 durch Aushang; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 01.08.1995 in Kraft (§ 12 BauGB).

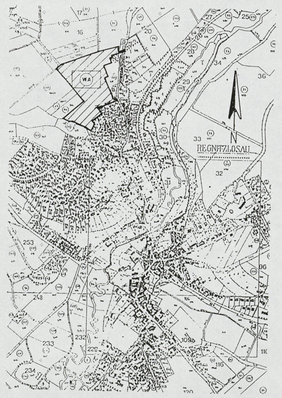
Regnitzlosau, 27. Feb. 1996

Der 1. Bürgermeister

Schnittdarstellung
zur Bemessung des Kniestocks



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 10000



Für den gesamten Geltungsbereich gilt:

WA	III (U+E+D)
0,3	(0,8)
Kniestock max. 75 cm	offene Bauweise
SD / KWD	30 - 38°

GEMEINDE REGNITZLOSAU
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN „MUCKENBÜHL"

M 1 : 1000

ENTWURF:
Ingenieurbüro Fröh
Am Wirthsberg 8
95176 Konradsreuth

1. ÄNDERUNG:
BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG GmbH
Zweigstelle Bayreuth
Bahnhofstr. 29
95444 Bayreuth
Tel. 0921/78420

1. Änderung vom 01.08.1995

bearbeitet:
Architekt Jörg Streng