

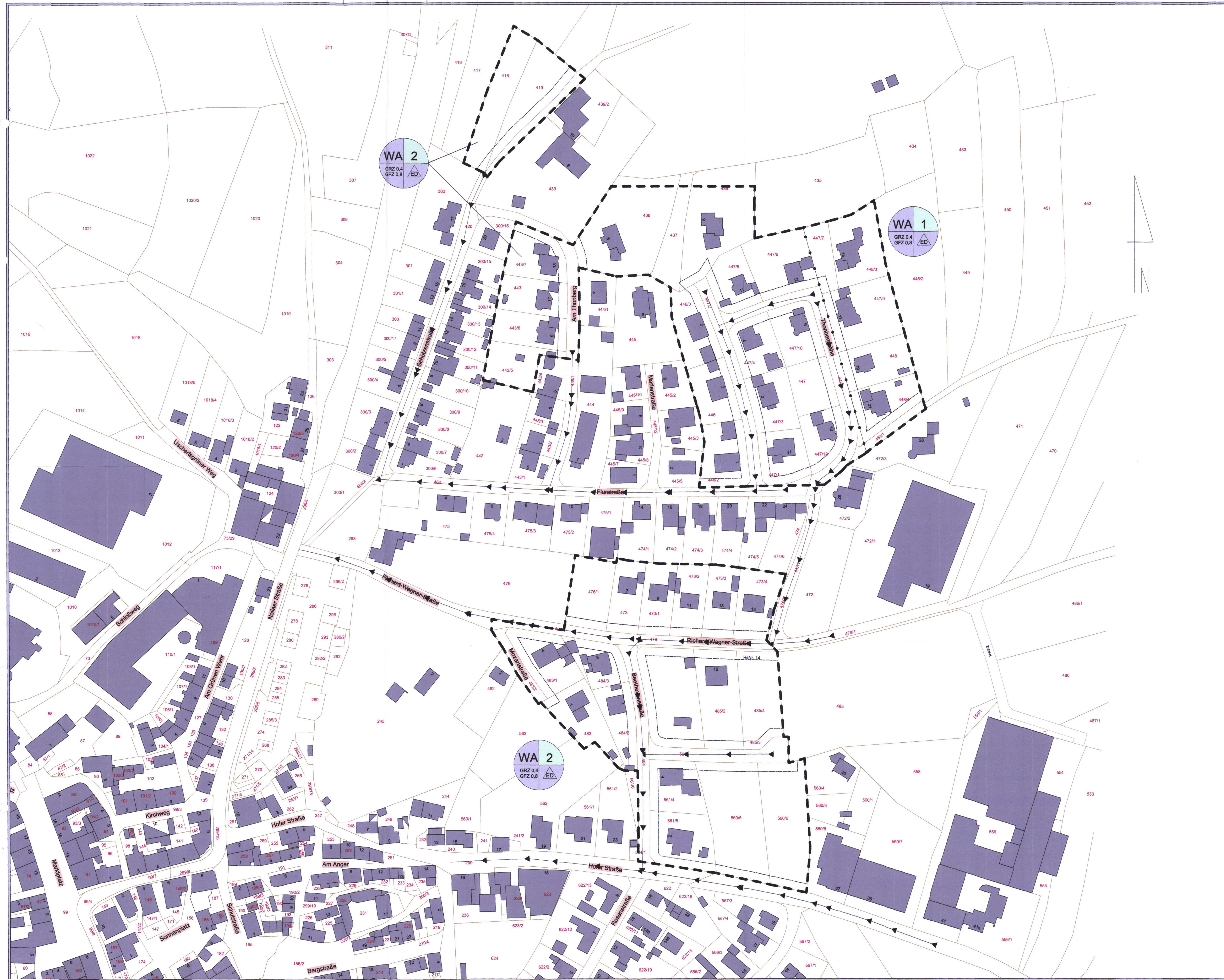
# Bebauungsplan Schauenstein Ost "Wohngebiet"

Stadt Schauenstein im Landkreis Hof



M 1:1000

Textfeld A



## VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

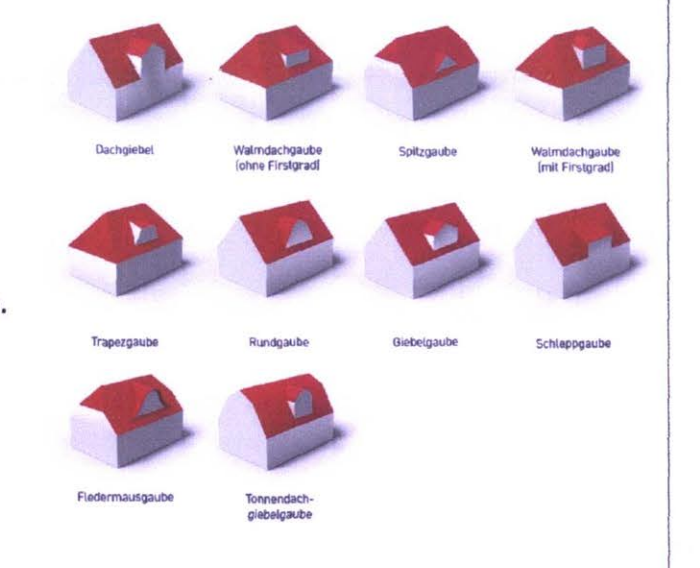
### 1. Geltungsbereich:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze

### 2. Art und Maß der baulichen Nutzung

**WA**  
Allgemeines Wohngebiet  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8

2  
Zahl der Vollgeschosse: Bebauung mit 1 Vollgeschoss und 2 Vollgeschossen möglich, Dachneigung 20-45 Grad



Bei 1 Vollgeschoss mit Kniestock max. 1,00m hoch möglich.  
Bei zweigeschossigen Wohngebäuden Traufhöhe max. 7,00m ab Geländeoberfläche.  
Holzblockhäuser aus Rundstämmen sind ausgeschlossen

Freie Fassadengestaltung,  
Firstrichtung parallel oder im rechten Winkel zur Ortsstraße  
Dacheindeckung kann frei gewählt werden, Dachbegrünung erlaubt  
Dachformen: Satteldach, Krüppelwalm, Walmdach, Zelt-, Pultdach  
Dachgauben sind zulässig, Abstand zu allen Orgängen mind. 1,50m.

Bebauungslinie zu öffentlichen Flächen, Straßen, Gehwegen und dergleichen mit mind. 5m Abstand.

### 3. Bauweise

offene Bauweise

### 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

**Garagen:**  
Garagen im Untergeschoss oder unter Einhaltung von mind. 5m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche, eingeschossig,  
Dachneigungen bis 45 Grad,  
Traufe nicht höher als 3,00m.

Grenzgaragen sind der Nachbargarage anzugleichen.

**Garagen:** Dachformen: Satteldach, Krüppelwalm, Walmdach, Zelt-, Pult-, Flachdach  
Untergeordnete Bauteile wie z.B. Wintergärten, Hauseingangsüberdachungen und der gleichen müssen nicht die Vorgaben der Hauptgebäude erfüllen.

Gartenhäuser, Gerätehütten, Treibhäuser und dergleichen bis max. 4x5m Grundfläche (20m<sup>2</sup>), jedoch max. 75m<sup>3</sup> Gesamtvolumen,  
Traufhöhe max. 2,30m, Dachneigung bis 45 Grad, Mindestabstand zu einer Grundstücksgrenze 3,00m, Abstand zu einer öffentlichen Fläche mind. 5,00m, können errichtet werden.

### 5. Einfriedung

Einfriedungsmauern einschl. Sockel max. 1,00m Höhe. Offene Zäune aus Holz, Metallgitter, Maschendraht und dergleichen max. 2,00m Höhe einschl. Sockel.

### 6. Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenze
- 550/1 Flurnummern
- 410 Hausnummern
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorgesehene Teilung des Grundstücks
- Hauptversorgungsleitungen (Kanal, Wasser)
- Grüngrün
- Höhennlinie
- 620 Pumpwerk für die Trinkwasserversorgung
- unbebaute Grundstücke

Die im Mischgebiet des Bebauungsplanes Schauenstein „Wohngebiet Ost“ und „Gewerbegebiet Ost“ der Stadt Schauenstein liegenden Gewerbeflächen bleiben unberührt.

Verfasser:  
Ingenieurbüro Xproso  
Dipl.-Ing.(FH) Frank Hubbuch  
Bahnhofstraße 15  
98528 Hof

12.03.2017