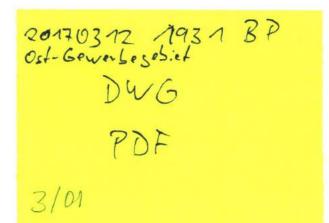


Bebauungsplan Schauenstein Ost "Gewerbegebiet" Stadt Schauenstein im Landkreis Hof



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 Aligemeines Wohngebist

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GH 0,8 Geschoßflächenzahl

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, Krüppelwalmdach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach Dachgauben sind zulässig, Abstand zu allen Ortgängen 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 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.

Gowage Dachformen: Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Flachdach

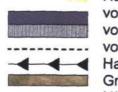
Untergeordnete Bauteile wie z.B. Wintergärten, Hauseingangsüberdachungen und der gleichen müssen nicht die Vorgaben der Hauptgebäude erfüllen.

Gartenhäuser Gerätehütten, Treibhäuser und dergleichen bis max. 4x5m Grundfläche (20m²), jedoch max. 75m³ Gesamtvolumen, Traufhöhe max. 2,30m, Dachneigung bis 45 Grad, Mindestabstand zu einer Grandetüchsgrenze 3,00 m, Abstand zu einer öffentlichen Pläche mind. 5,00 m, Konnen 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 556/1 Flurnummern Hausnummern



vorhandene Wohngebäude vorhandene Nebengebäude vorgesehene Teilung des Grundstücks Hauptversorgungsleitungen (Kanal, Wasser)
Grüngürtel

— 620 — Höhenlinie Pumpwerk für die Trinkwasserversorgung unbebaute Grundstücke

Die im Mischgebiet des Bebauungsplanes Schauenstein "Wohngebiet Ost" und "Gewerbegebiet Oet" der Stadt Schauenstein liegenden Gewerbeflächen bleiben unberührt. von dieser Ander ungsplanung

Verfasser:
Ingenieurbüro Xpreso
Dipl.Ing.(FH) Frank Hubbuch
Bahnhofstrasse 15
95028 Hof

12.03.2017