



Platzbild:
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der bayerischen Gemeindeordnung (GO) hat der Stadtrat der Stadt Hof diesen Bebauungsplan „Wohnen am Walburgerweg“ bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen durch Text und Zeichen, zur Aufstellung beschlossen.

Die Festsetzungen erfolgen aufgrund der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Gesetze und Verordnungen, wie Baugesetzbuch (BauGB), Bayer. Bauordnung (BayBO), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzielenverordnung (PlanZV). Weiterhin werden der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan zugrunde gelegt.

Plangrundlage:
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 03.02.2024 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.
Wichtige Hinweise zur Koordinatengrundlage:
Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM Zone 32 N (EPSG 4847).

A FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHEN

01. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

DIE AUSNAMMEN NACH § 4 ABS. 3 NR. 1 BIS 5 BAUNVO WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

02. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

03. VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSLÄCHE
Die Ausrichtung der Straßenverkehrsfläche (Tafelrichtungen) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

04. FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

a) FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN

B BAUM AUF PRIVATGRUND, GROSSKRONIG, LAGEMÄSSIG NICHT FESTGESTZT
MINDESTPFLANZGRÖSSE:
HOCHSTAMM 4 X VERPFLANZT
STAMMUMFANG MIND.18-20 CM
(BAUWA RT SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT)

ABPFLANZUNG ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE AUF PRIVATGRUND BREITE DER ABPFLANZUNG: MIND. ZWEIFREIHIG

MINDESTPFLANZGRÖSSEN:
HEISTER - 2 X VERPFLANZT, OHNE BALLE N
MIND. 200-250 CM

STRÄUCHER:
2 X VERPFLANZT, OHNE BALLE N
MIND. 60-100 CM
(GEHÖLZART SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT)

05. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

GRÜNORDERNERISCHE FESTSETZUNGEN

◆ MIT DEM BAUANTRAG IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN M = 1 : 100/200 EINZUREICHEN, DER DIE GRÜNORDERNERISCHEN FESTSETZUNGEN KONKRETTISIER T. DER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MUSS FOLGENDE ANGABEN BEINHALTEN:
• PFLANZARTEN, -GRÖßEN UND -STANDORTE
• WEGE-/PLATZBEFESTIGUNG
• STANDORTE FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG

◆ JE 300 QM BEGONNENE GRUNDSTÜCKSLÄCHE IST 1 LAUBBAUM, MIT DER MINDESTGRÖSSE STAMMUMFANG 18-20 CM, VORZUGSWEISE (BAUWA RT SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT)

◆ GEHÖLZE SIND GEMÄSS PFLANZLISTE ZU PFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN. BEI ABGANG SIND ERSATZPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN. DABEI SIND DIE FESTGESTZTEN ARTEN & MINDESTQUALITÄTEN ZU VERWENDE N.

◆ FLACHDÄCHER SIND ALS GRÜNDÄCHER (EXTENSIVES GRÜ N) AUSZUFÜHREN.

◆ ARTENAUSWAHL FÜR GROSSKRONIGE BÄUME:

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| MAGNOLIA KOBUS | - KOBUSHIE MAGNOLIE |
| QUERCUS FRANZOSI | - UNGARISCHE EICHE |
| QUERCUS CERRIS | - ZERREICHE |
| TILIA CORDATA L. S | - WINTERLINDE |
| SORBUS LATIFOLIA | - BREITBLÄTRIGE MEHLBEERE |

◆ ARTENAUSWAHL FÜR ABPFLANZUNGEN:

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| HEIMISCHE STRÄUCHER: | - KORNELKIRSCH E |
| CORNUS MAS | - HASELNUSS |
| CORVAEGUS AVELLANA | - WEISSDORN |
| EUONYMUS EUROPAEUS | - PFÄFFNUTZCHEN |
| LOINCERA CAERULEA | - SCHW. HECKEKIRSCH E |
| PRUNUS XYLOSTELUM | - HECKEKIRSCH E |
| RHAMNUS FRANGULA | - SCHLEIHE |
| ROSA CANINA | - FAULBAUM |
| SALIX PURPUREA | - HUNDSROSE |
| SAMBUCUS NIGRA | - PURPUR-WEI DE |
| SAMBUCUS RACEMOSA | - SCHWARZER HOLLUNDER |
| VIBURNUM LANTANA | - TRAUENHÖLZLER |
| | - WOLLIGER SCHNEEBALL |

◆ ALLE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN UNTERLIEGEN DER ERHALTUNG EINER DREIJÄHRIGEN FERTIGSTELLUNGS- UND ENTWICKLUNGSFLEGE. BAUMSCHNITTMÄßNAHMEN, DIE DEM HABITUS, DER ARTTYPISCHEN NATÜRLICHEN GESTALT DES BAUMES WIDERSPRECHEN (WIE Z.B. RÜCKSCHNITTE, KAPPUNGEN) SIND NICHT ZULÄSSIG UND FÜHREN ZUM ERSATZ.

E HINWEISE

◆ STRASSEN- UND WEGBREITEN, BREITEN VON FLÄCHEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE ABSTÄNDE DER BAUGRENZEN VERSTEHEN SICH ALS ZWINGENDE ANGABEN.

◆ DIE VORGABEN DES KLIMASCHUTZKONZEP TRES UND DES (IN AUFSTELLUNG BEFINDLICHEN) KLIMANPASSUNGSKONZEP TRES SIND ZU BEACHTEN UND BILDEN DIE PLANERISCHE ZIELSTELLUNG FÜR NEU- UND UMBAUEN.

BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGE BÄUDE

FLURSTÜCKSNUMMER

BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE

MASSZAH L IN METERN (RECHTNWINKLIG ZU DEN BEZUGSLINIEN GEMESSEN)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 04.03.2024 Nr. 1001 beschlossen.

Der Beschluss zur Billigung und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.04.2024 Nr. 1024 gefasst.

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden innerhalb der Monatsfrist mit Schreiben vom eingeholt.

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Internet veröffentlicht.

Der Bebauungsplan wurde vom Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB am Nr. als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan tritt am gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt kann jedermann den Bebauungsplan mit Begründung einsehen.

ausgefertigt:
Hof,

Eva Döhla
Oberbürgermeisterin

Siegel

Stadt Hof - Stadtplanung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

"Wohnen am Walburgerweg"

Maßstab: 1 : 500
Datum: 21.03.2024