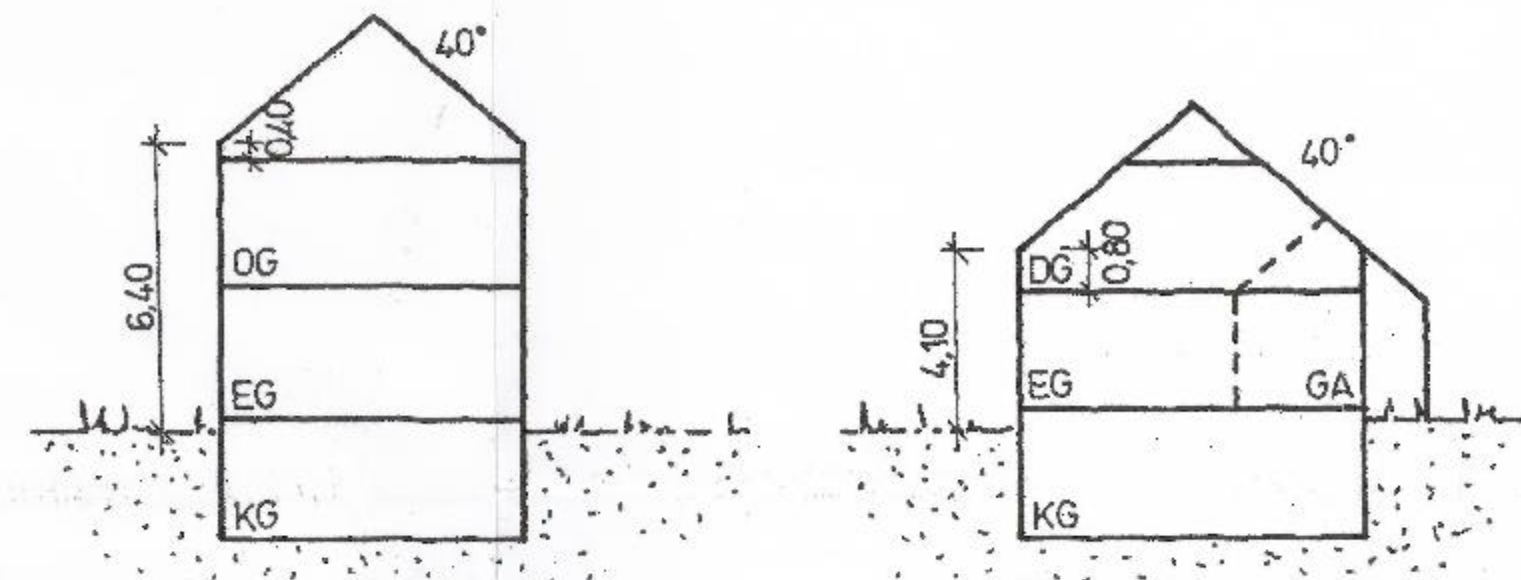
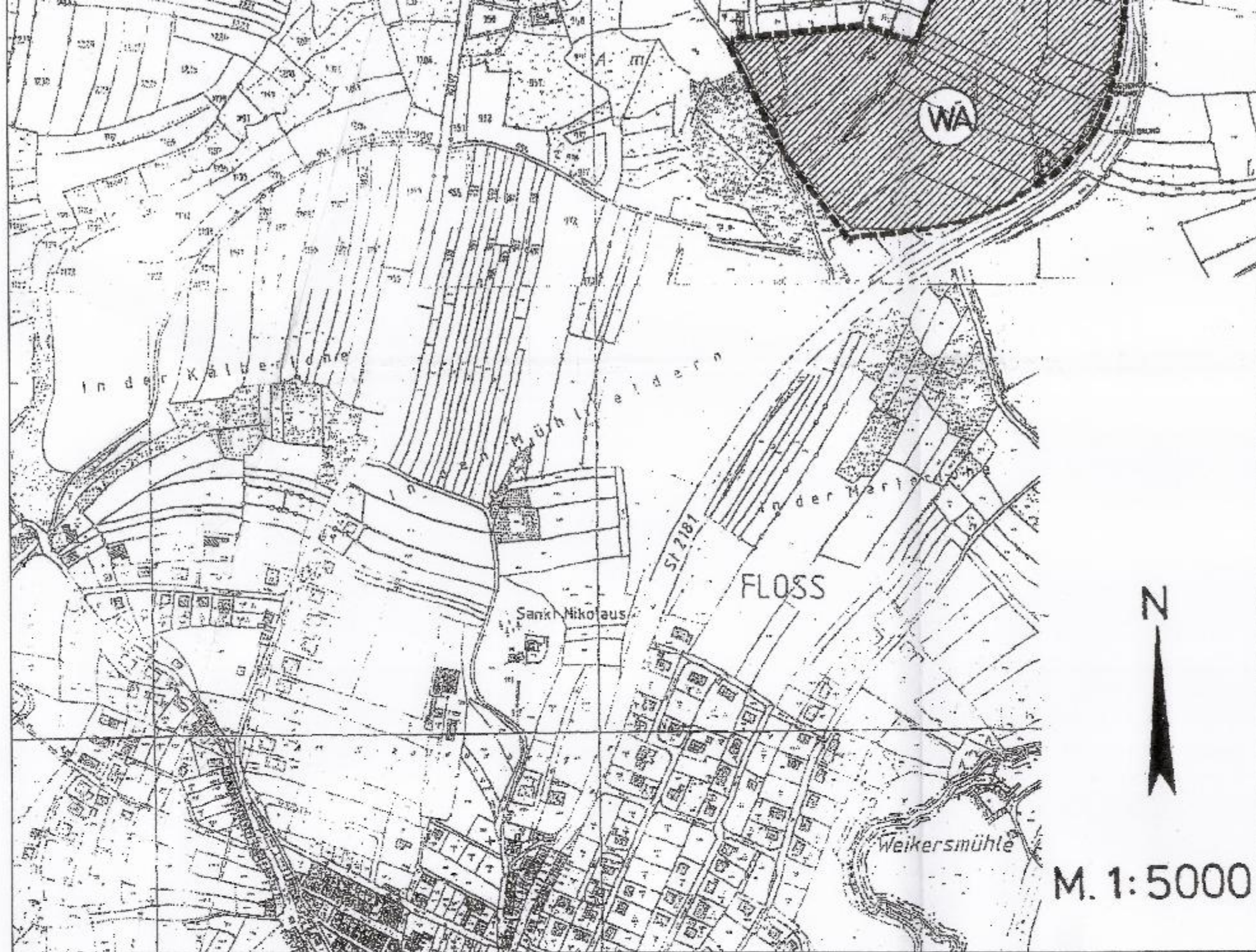




REIENHAUS

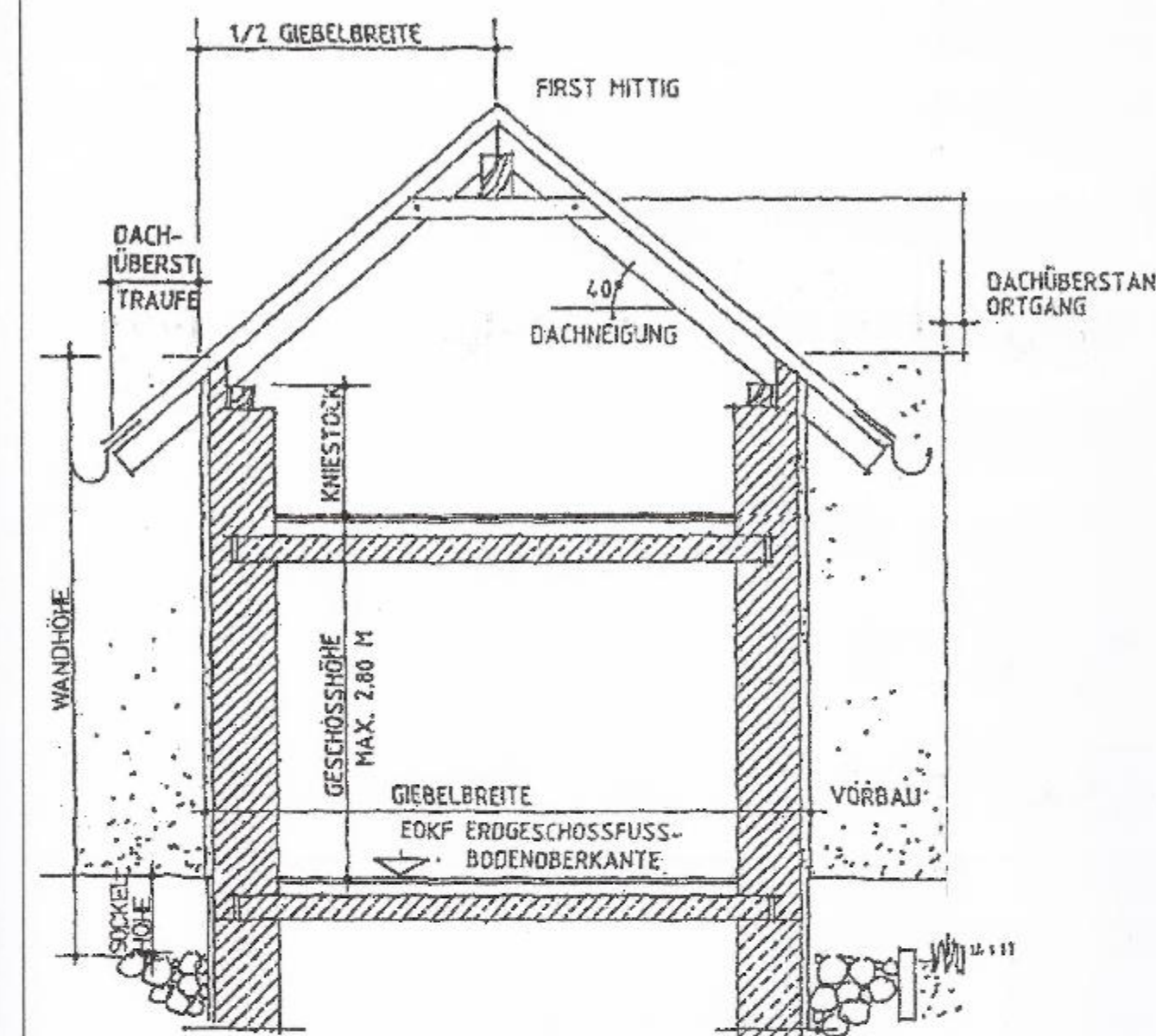
2-GESCHOSSIG
GARAGE ANGEBAUT

MAX. GIEBELBREITE 12,00 m
MAX. WANDHÖHE 6,40 m
MAX. KNIESTOCK 0,40 m

FREISTEHENDES HAUS

ERD-UND DACHGESCHOSS
GARAGE ANGEBAUT ODER
FREISTEHEND

MAX. GIEBELBREITE 12,00 m
MAX. WANDHÖHE 4,10 m
MAX. KNIESTOCK 0,80 m



Es findet Anwendung die BauNVO id.F.d.Bek.V. 23.01.90 (BGBL.S.127)

Gebiet	Art der baul. Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Einschränkungen u. Ausnahmen
		Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Geschosse	Zahl der Geschosse	Zahl der Geschosse	
		Z GRZ	Z GRZ	Z GRZ	Z GRZ	
1	WA gem. § 4 BauNVO	I	0,4	0,5	0	
2	WA gem. § 4 BauNVO	II	0,4	0,8	0	

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 (1) BauGB

- Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Die Richtung der Außenseiten und die Firstrichtung der Gebäude sind entsprechend der Einzelzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
- Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Im Bebauungsgebiet sind Garagen in einer Länge bis max. 8,0 m und einer Traufhöhe von max. 3,00 m an den durch einen Hinweisfeld (Zufahrt auf das Baugrundstück) gekennzeichneten Grundstücksgrenzen anzuordnen. Dabei ist ein Garagenvorfeld von mind. 5,0 m einzuhalten.
- Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, soweit sie nicht dem Nutzungszweck der im Bebauungsplan vorgesehenen Grundstücke oder dem Nutzungszweck des Baubereichs selbst dienen.
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- In dem im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzten Bereich sind nur der Nutzung entsprechenden Anlagen (Kinderspielfeld, etc.) sowie Anlagen für Zwecke der Versorgung allgemein zulässig.
- Pflanzenschutz- und Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) und b) BauGB
- Für die Ein- und Durchgrünung sollen standortheimische Laubgehölze Verwendung finden.
Bepflanzungsvorschlag: Obstbäume, wie Malus (Apfel), Pyrus (Birne), Fagus (Buche), Acer pseudoplatanus, Bergahorn, Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), einheimische Feldgehölze, Hecken
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu unterhalten. Insbesondere ist während der Bauphase jegliche Beeinträchtigung zu vermeiden, Sicherungsmaßnahmen sind zu treffen.
- Höhenlagen der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB
Die Erdgeschoßfußbodenoberkante (EGFOK) der baulichen Anlagen wird mit höchstens 0,5 m über der Höhe der Verkehrsfläche gem. § 9 (1) II. BauGB festgesetzt. Gemessen wird von der Mittellinie der Fahrbahn bis zur Erdgeschoßfußbodenoberkante (EGFOK). In den Bauvorlagen sind die Geländeprofile einzutragen, die sowohl den derzeitigen als auch den künftigen Geländeverlauf erkennen lassen.
- Abstandsflächen
Für die Mindestabstandsflächen gilt die BayBO (4,00 m), soweit in dem Bebauungsplan durch eine Vermaßung (3,00 m) nicht anders festgesetzt.

- Haus- und Dachform, Dacheindeigung
- 1.1 Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit gleichem Querschnitt, mit gleicher Dacheindeigung und mit gleicher Farbe und Material der Eindeckung zu errichten.
- 1.2 Übersicht über Dachform, Kniestockhöhen und Dacheindeigung.

Gebiet	Geschoßzahl	Dachform	Kniestockhöhe max.	Dacheindeigung
WA 1	I	SD	max. 0,80 m	min. 40°
WA 2	II	SD	max. 0,40 m	min. 40°
- Der Dachüberstand darf an der Traufe waagrecht gemessen 50 cm am Ortsgang nicht überschreiten.
- 1.4 Garagen sind mit Satteldächern auszubilden, die Dachdeckung und die Dacheindeigung ist der des Hauptbaukörpers anzugleichen.
- 1.5 Als Dacheindeckungsmaterial für Hauptgebäude und Garagen wird nur profiliertes Material in naturroter oder rotbrauner Farbgebung zugelassen.
- 1.6 Dachgauben
Als Dachgauben sind nur einzelne Gauben zulässig, die nicht breiter als 1,20 m (Ansichtsbreite) sein sollen. Sie sind in gleicher Art wie das Hauptdach einzudecken. Lage der Dachgauben im inneren Drittel der Dachfläche.
2. Fassadengestaltung
- 2.1 Die Verwendung von grellen Farben für Fassadenputz und Außenanstrich sowie das Verkleiden der gesamten Außenfassade mit Asbestzement- oder Kunststoffplatten ist unzulässig.
- 2.2 Doppelhäuser sind in Farbe und Putzstruktur der Fassade aufeinander abzustimmen.
3. Garagen
- 3.1 Bei Errichtung von Doppelgaragen an gemeinsamer seitlicher Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dacheindeigung und Dacheindeckung etc. einer bereits an dieser Grenze bestehenden Garage anzugleichen.
- 3.2 Garagen dürfen nicht in gleicher straßenseitiger Flucht der Hauptgebäude errichtet werden, sie müssen mindestens 1 m hinter dieser zurückgesetzt werden, sofern im Bebauungsplan kein anderer Standplatz festgesetzt ist.
4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Flächen für Garagen und Stellplätze sind gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten, bestehender Gehölzbestand ist soweit wie möglich zu erhalten.
5. Einfriedungen und Vorgärten sowie Bepflanzung
In dem Gebiet sind als straßenseitige Einfriedungen nur Holzeinfriedungen mit senkrechten Laten zugelassen, welche mit Hecken zu hinterpflanzen sind. Die Gesamthöhe darf 1,0 m Höhe nicht überschreiten.
An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Heckegelechtsäume mit einer Gesamthöhe bis zu 1,20 m zu errichten und vorzugsweise mit Hecken zu hinterpflanzen.
Bepflanzungsvorschlag:
standortgerechte Laubgehölze, wie z. B. Carpinus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Crataegus laevigata (schwarzgrüner Weißdorn), Lonicera nigra (schwarze Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Heckenrose), Salix caprea (Sal-Weide), Sambucus nigra (schwarzer Holunder), Corylus avellana (Hasel).
Die Pflanzabstände der Sträucher sollen 1,00 bis 1,50 m betragen.
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Gebiet, das in Sinne der Nr. 15.12 der Anlage zur PlanV 90 umgrenzt ist.

- Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.02.1993 in Form einer öffentlichen Auslegung vom 19.04.1993 bis 21.05.1994 und einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 26.05.1994 stattgefunden.
 - Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.10.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung in seiner Fassung vom 20.09.1994 gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.09.1994 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.1994 bis 17.11.1994 öffentlich ausgelegt.
 - Der Markt Floß hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.11.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung in seiner Fassung vom 20.09.1994 gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 - Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 07.12.1994 gemäß § 12.2, Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten:
- Floß, den 12. Nov. 99
- Markt Floß
- (Bürgermeister)

VERFAHRENSGRUNDLAGEN:
BAUGESTZBUCH (BauGB)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90)
BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO)
GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO)
IN DER JEWEILS GELTENDEN FASSUNG

- #### ÄNDERUNG
- Änderung im vereinfachten Verfahren
Entsprechend der Baulandnachfrage werden die Parzellen Nr. 24, 28, 29, 30 und 32 an die bestehenden Eigentumsverhältnisse der in diesem Bereich befindlichen "bisherigen" Flurnamen und Modifizierung der Grenzverläufe bei den Parzellen Nr. 75, 76 und 86 zur Erzielung der Einzelbebauung.
 - Änderung
Entsprechend der Baulandnachfrage werden die Parzellen 77, 78, 79 und 80 von der festgesetzten "Zwei-Vollgeschoss-Reihenhausbebauung" in "Einzelhausbebauung" (freistehendes Haus, Erd- und Dachgeschoss, Garage angebaut oder freistehend) umgewandelt.
Mögegend ist der von der Planungsgruppe SHL, Weiden, erarbeitete Bebauungsplanänderungsentwurf in der Fassung vom 19.09.1999.
Die Modifizierung der Grenzverläufe im Bereich der Parzellen 77, 78 und 79 betrifft die Aufhebung der zwischen den Flächen verlaufenden Grenzlinien. Dies hat eine Verschiebung der geplanten drei Reihenhausparzellen zu zwei Parzellen mit größerer Grundfläche zur Folge.
Damit wird die Möglichkeit der Einzelbebauung geschaffen.
 - Änderung
Die Parzellen 45 und 46 - Flur Nr. 872/13 und 14 werden zu einer Parzelle 45 verschmolzen. Die Maßnahme wird erforderlich, da der Grundstückseigentümer nur ein Wohnhaus mit Garage errichten wird.
- Gebildete Fassung vom 09.10.1995
- Gebildete Fassung vom 28.08.1997 der Gemeinde Floß
4. Änderung im vereinfachten Verfahren
Entsprechend der Baulandnachfrage, einer geeigneten Umsetzung planerischer Festsetzungen und der Berücksichtigung einer geeigneten Bebauungsoptik werden die Parzellen Nr. 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87/1, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94 und die öffentlichen Grünflächen hinsichtlich der Grenzverläufe neu geordnet. Mögegend ist der von der Planungsgruppe SHL, Weiden, erarbeitete Bebauungsplanänderungsentwurf vom 25.08.1999.
- Gebildete Fassung vom 25.08.1999

BEBAUUNGSPLAN

MARKT FLOSS

"AM ZEHENTHOF"

4. ÄNDERUNG

M 1: 1000, 1:5000

VERBINDLICHER
BAULEITPLAN

BAUHER:
MARKT FLOSS

ARCHITEKT:

PLANTINHALT:
BAULEITPLAN

BEZUGS-DATUM	NAMEN
13.03.96	ML
08.12.96	MK
25.09.96	SCH
26.07.99	LI
21.11.94	LI
07.06.95	LI

OFFENTLICHE AUSLEGUNG 26. Juli 99 - 27. Aug. 99

SATZUNGSBESCHLUS 29. Okt. 99

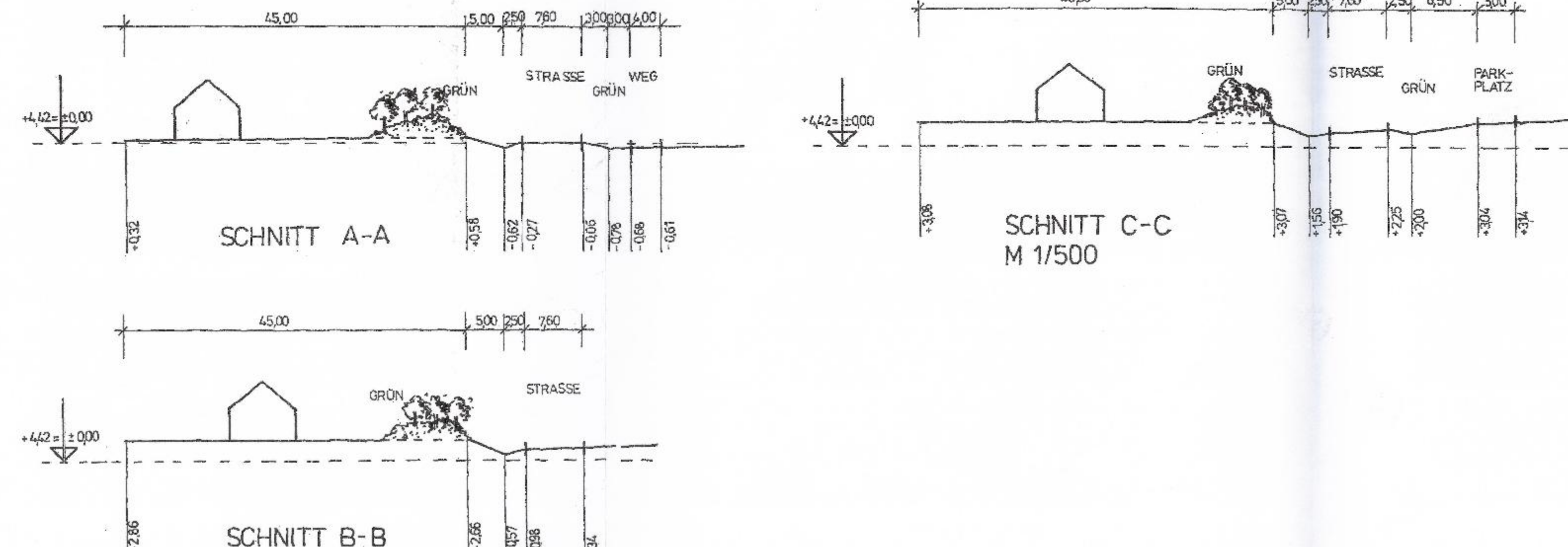
RECHTSVERBINDLICH MIT DEM 12. Nov. 99

OBJEKTNUMMER



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- II GEBiet
- SD VOLLGESCHOSS (ZWINGEND)
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- SATTELDACH
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- FAHRBAHN INCL. GEHWEG UND LANGSPARKEN, STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- STELLPLATZE
FAHRBAHN MIT STRASSENABGRENZUNGSLINIE
ZUFahrt AUF DAS BAUGRUNDSTÜCK
VORGARTEN UND GARAGENVORFELD
GARAGE, HAUPTGEBAUDE
- PARZELLE
- GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, FUSSWEG
- KINDERSPIELPLATZ
- PFLANZGEBOt BAUME UND STRÄUCHER
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND FLURSTÜCKNUMMERN
- GEBAUDEBESTAND HAUPT- UND NEBENGEBAUDE
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG
- ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



Markt Floß

Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab
Floß, den 02.11.1999
Az.: 610/GL



Dienstgebäude: Rathausplatz 3, 92685 Floß
Besuchszeiten: Montag - Freitag: 08.00-12.00 Uhr
und Donnerstag: 13.30-17.30 Uhr
Telefon: 09603/9211-0 (Vermittlung)
Telefax: 09603/9211-50
e-mail: floss@oberpfalznetz.de
internet: www.floss.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Floß, Kto.Nr.: 240 090 118, BLZ 753 519 60
Raiffeisenbank Floß, KtoNr.: 703 605, BLZ 753 620 39
Volksbank Floß, KtoNr.: 300 500, BLZ 753 900 00

Geschäftsleitung

BEKANNTMACHUNG

des Satzungsbeschlusses für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Zehenthof“

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluß vom 29.10.1999 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Zehenthof“ als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluß wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Zehenthof“ in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung im Rathaus Floß, Zimmer 202, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Gemäß § 214 BauGB und 215 BauGB sind unbeachtlich

1. eine Verletzung bestimmter Verfahrens- und Formvorschriften sowie bestimmter materieller Regelungen,
2. Mängel der Abwägung,
soweit sie nicht in den Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Markt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Beschlußfassung, die Genehmigung oder das Anzeigeverfahren verletzt wurden oder wenn der mit der Bekanntmachung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Auf die Vorschriften in § 39 BauGB bis § 44 BauGB über das Entstehen, die zeitlich befristete Geltendmachung und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wegen etwaiger Wertverluste infolge gegenwärtigen Regelungen der baulichen oder sonstigen Nutzung wird hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Hingewiesen wird zudem auf § 47 VwGO, Art. 1 AGVwGO und Art. 5 AGVwGO, wonach der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in München über die Gültigkeit von Satzungen nach dem BauGB auf Antrag entscheidet. Den Antrag kann jede natürliche oder juristische Person, die geltend macht, durch die Rechtsvorschriften oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt worden zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden, sowie jede Behörde innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung der Rechtsvorschrift stellen. Er ist gegen die Körperschaft zu richten, welche die Rechtsvorschrift erlassen hat.

Floß, den 02.11.1999



Friedrich Lehner
Fred Lehner
1. Bürgermeister

Auszuhängen am: 02.11.1999

Tatsächlich ausgehängt am: 3.11.99 *KL*

Abzunehmen am: 17.11.1999

Tatsächlich abgenommen am: 17.11.99 *KL*

Bekanntmachungsvermerk

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Zehenthof“ wurde am 02.11.1999 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Zehenthof“ lag vom 02.11.1999 bis 17.11.1999 im Rathaus Floß, 2. Stock, Zimmer 202, während der Öffnungszeiten öffentlich auf.

Hierauf wurde durch Anschlag an der Gemeindetafel hingewiesen.

Der Anschlag wurde am 02.11.1999 angeheftet und am 17.1.1999 wieder abgenommen.

Floß, den 18.11.1999

Markt Floß

Friedrich Lehner
Lehner
Erster Bürgermeister