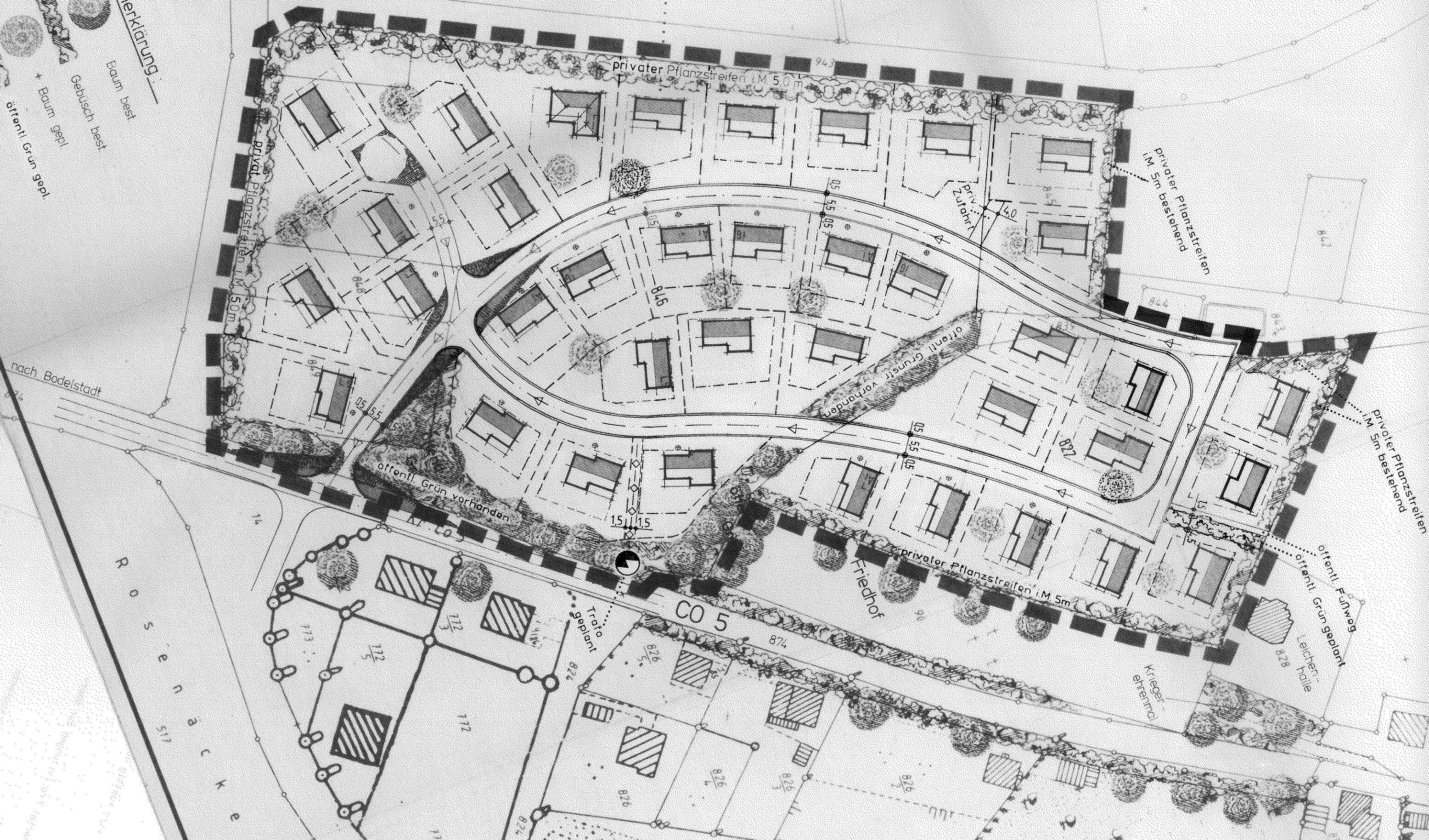


Zeichenerklärung

- Baum best
- Gebusch best
- Baum gepl
- öffentl Grün gepl

MA
GRZ
GFZ
1:10
1:2
1:10



1. Abwasserleitungen

— —> — 1.1 Kanal mit Fließrichtung symbolisch in der Straßenachse

2. Grundstücksgrenzen

— —○— 2.1 vorhanden

— —○— 2.2 vorhanden, aufzuheben

— —|— 2.3 neu vorgeschlagen

846 3. Flurstücksnummern

4. Stromversorgung

4.1 Die Stromversorgung im Bereich des Bebauungsplanes wird künftig über Erdkabel sichergestellt.

4.2 Freileitungen

Zur Schutzwürdigkeit des Baugebietes sind keinerlei Freileitungen zur überörtlichen Versorgung zugelassen.

4.3 Sonstiges

Es wird empfohlen, Leerrohre für Stromanschluß von der Grundstücksgrenze bis in das Gebäudeinnere bauseits einbauen zu lassen.

Die Lagerung von Heizöl hat nach § 26, Abs. 2 und 34 Abs. 2 WHG und den derzeit gültigen Vorschriften der Lagerverordnung zu erfolgen.

5. Sonstige Energieversorgung

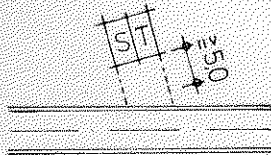
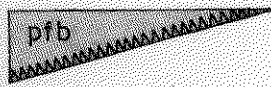
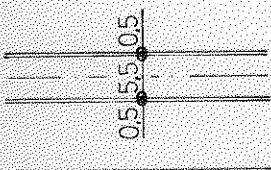
5.1 Keine

6. Förderung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Beim Aushub der Baugruben sowie bei Auffüllungen oder Abgrabungen ist bei auftretenden Funden von Bodenaltertümern unverzüglich das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege München - Außenstelle Bamberg - sowie der Kreisheimatpfleger zu benachrichtigen.

7. Ausnahmen vom Bebauungsplan

Auf Antrag können von den planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgabe des § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 erteilt werden.



5. Verkehrsflächen

- 5.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßen-, Gehwegbegrenzungslinien; mit Vermaßung in m.
- 5.2 Straßenbegrenzungslinien
- 5.3 Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen) Einfriedung max. 0,80 m hoch.
pfb = Pflanzbeschränkung auf 0,80 m Höhe
- 5.4 Flächen für Garagen und offene Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO) werden nicht gesondert ausgewiesen
GA = Garagen; St. = Stellplatz (offen bzw. mit Überdachung)

6. Flächen für Versorgungsanlagen

- 6.1 Elektrizität



7. Grünflächen

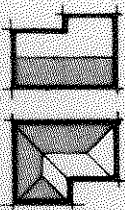
- 7.1 öffentliche Grünflächen
Vorhandene öffentl. Grünfläche, die erhalten bleibt
- 7.2 Pflanzgebot
- 7.2.1 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen dienen der Abschirmung, Gliederung und Gestaltung:
Längs des Geltungsbereiches als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche:

Private Pflanzstreifen i.M. 5,00 m breit, dichte Anpflanzungen mit heimischen Gehölzen, abgestuft in verschiedenen Wuchshöhen zwischen ca. 1,50 m und 4,00 m.
Pflanzzeitraum: Innerhalb zwei Jahre nach Bauplatzerwerb

8. Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i. V. m Art. 91 (3) BayBO

- 8.1 Dächer
 - 8.1.1 Satteldächer
 - 8.1.2 Walmdächer
 - 8.1.3 Satteldach, Dachneigung 28° - 45°
 - 8.1.4 Walmdach, Dachneigung 28° - 38°



8.1.5 Zur Dacheindeckung dürfen nur Ziegeln, Betondachsteine oder Schiefer verwendet werden.

8.1.6 Kniestock ist zugelassen. Die max. Höhe, gemessen Innenseite der Außenwand von OK fertiger Fußboden im DG bis UK Sparren beträgt 1,10 m.

8.2 Stellung der baulichen Anlagen

8.2.1 Die Hauptfistrichtung der baulichen Anlagen wird nicht vorgegeben.

8.3 Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze sind nur auf gesetzlich zulässigen Flächen möglich. Der Stauraum vor Garagen muß mindestens 5,00 m auf Privatgrund betragen und darf nicht durch Tore absperrbar sein. Außerdem dürfen Tore in den Stauraum hinein nicht zu öffnen sein.

Im übrigen gelten die baurechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Garagenverordnung. Pro Wohneinheit sind auf dem jeweiligen Privatgrundstück mind. 2 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen.

8.4 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

8.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

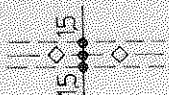
8.5.1 Wertvolle, gesunde Bäume sind im Grundstücksbereich soweit als möglich zu erhalten.

8.5.2 Die Grundstücke können gegen die Straßen und Erschließungen mit Gartenmauern bis zu 30 cm Höhe versehen werden. Darüber hinausgehendes Mauerwerk als Einfriedung ist unzulässig.

8.6 Einfriedungen

8.6.1 Im Baugebiet ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eine max. Zaunhöhe (incl. evtl. Sockel) bis zu 1,30 m zugelassen.

9



Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Grundstücksflächen

mit Angabe der Schutzstreifenbreite. Eine Bebauung des Schutzstreifens

ist zugelassen - ja/nein - . Wenn ja ! Zustimmung zur Baugenehmigung

B) H I N W E I S E

von

einholen.

A) FESTSETZUNGEN

1. Abgrenzung

1.1 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zahl der Vollgeschosse

3.1.1 1 Vollgeschoß (vergl. BayBO Art. 2 (4))

3.1.2 Ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß

3.1.3 Ein als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß

3.2 Geschoßflächenzahl (§ 17 Abs. 1, § 20 BauNVO)

3.3 Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 1, § 19 BauNVO)

4. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

4.2 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

4.3 Höhenlage

4.3.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf max. 1,20 m über Straßenhöhe festgelegt (Verlängerung der Hausflucht rechtwinklig zur Straße an der höchsten Stelle).

4.3.2 Baugesuche mit Geländeschnitten

Baugesuche müssen mind. in den Hauptachsen Geländeschnitte enthalten. Diese Schnitte sollen das zukünftige und vorhandene Geländeniveau mit Gebäudeeintrag enthalten.

WA

I

ID

IS

GFZ

GRZ

O