

2. Änderung des Bebauungsplanes "Sutten" der Stadt Hollfeld im  
Gemeindeteil Drosendorf der Stadt Hollfeld

BEGRÜNDUNG:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sutten" der Stadt Hollfeld  
umfaßt die teilweise Änderung

- a) der zeichnerischen Festsetzungen (Anlage 1a) und
- b) der textlichen Festsetzungen (verbindliche und ergänzende Festsetzungen - Anlagen 1b) und 1c) des genannten Bebauungsplanes.

Die Änderung ist erforderlich, da

- a) bereits Bauwerber vorhanden und bekannt sind, die anstelle des bisher vorgeschriebenen Satteldaches ein Walm- oder Krüppelwalm-dach errichten wollen und
- b) der Bebauungsplan, insbesondere im Bereich der textlichen Festsetzungen, den heutigen Erfordernissen und Gegebenheiten eines Bebauungsplanes angepaßt werden sollte.

Der z.Zt. noch rechtsverbindliche Bebauungsplan hat bereits im Jahr 1976 Rechtskraft erlangt; die darin enthaltenen Festsetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen Gegebenheiten im Hinblick auf eine wohnbauliche Nutzung der noch nicht bebauten Grundstücke.

Hollfeld, den 30. November 1995  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT HOLLFELD  
FÜR DIE STADT HOLLFELD

*Pirkelmann*  
Pirkelmann

Gemeinschaftsvorsitzender und  
Erster Bürgermeister der Stadt Hollfeld

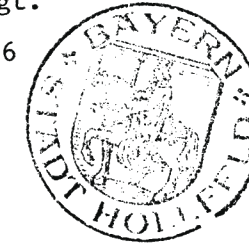
VERFAHRENS- UND BEKANNTMACHUNGSVERMERKE

- a) Der Stadtrat der Stadt Hollfeld hat in seiner Sitzung am 21.11.1995 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sutten" der Stadt Hollfeld beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 23.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Änderungsplanes i.d.F.v. 30.11.1995 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.1995 bis 31.01.1996 öffentlich ausgelegt.

Hollfeld, den 01.02.1996

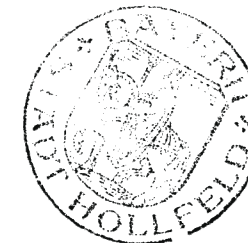
*Pirkelmann*  
Pirkelmann  
Erster Bürgermeister



- b) Der Stadtrat der Stadt Hollfeld hat mit Beschluß vom 13.02.1996 den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB i.d.F.v. 30.11.1995 als Satzung beschlossen.

Hollfeld, den 14.02.1996

*Pirkelmann*  
Pirkelmann  
Erster Bürgermeister

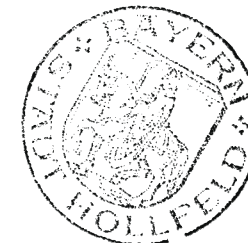


- c) Dem Landratsamt Bayreuth wurde der Änderungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Siehe hierzu das Schreiben des Landratsamtes Bayreuth vom 07.03.1996 Nr. 5/51-610/21-154-8/1.

Hollfeld, den 12.03.1996

*Pirkelmann*  
Pirkelmann  
Erster Bürgermeister



- d) Die Anzeige des Änderungsplanes wurde am 14.03.1996 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hollfeld zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Änderungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 4 BauGB sowie des § 214 BauGB ist hingewiesen worden.

Hollfeld, den 15.03.1996

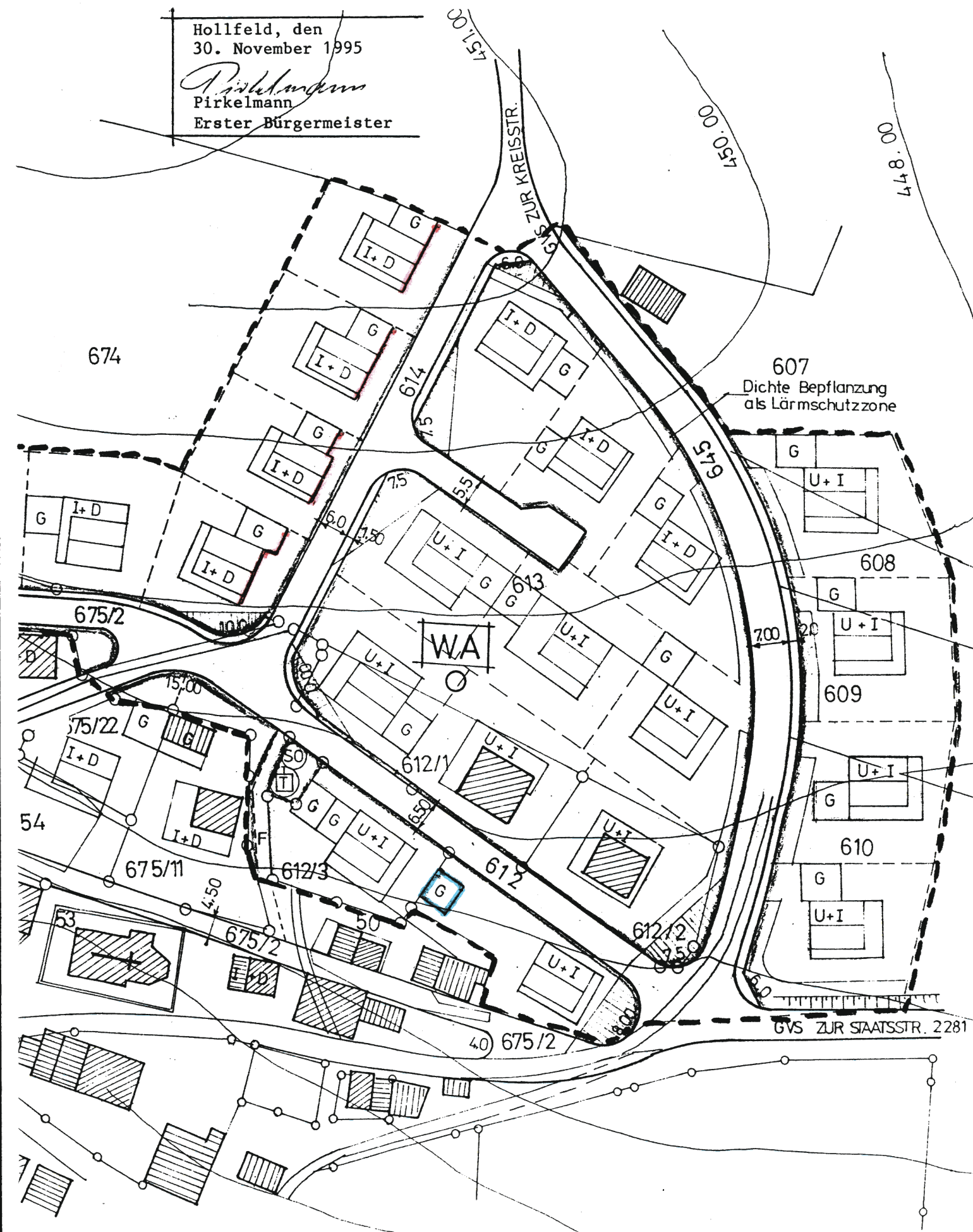
*Pirkelmann*  
Pirkelmann  
Erster Bürgermeister



2. Änderung des Bebauungsplanes "Sutten" der Stadt Hollfeld;  
 Anlage 1a) - "Zeichnerische Festsetzungen"  
 - Bestandsplan -

Hollfeld, den  
 30. November 1995

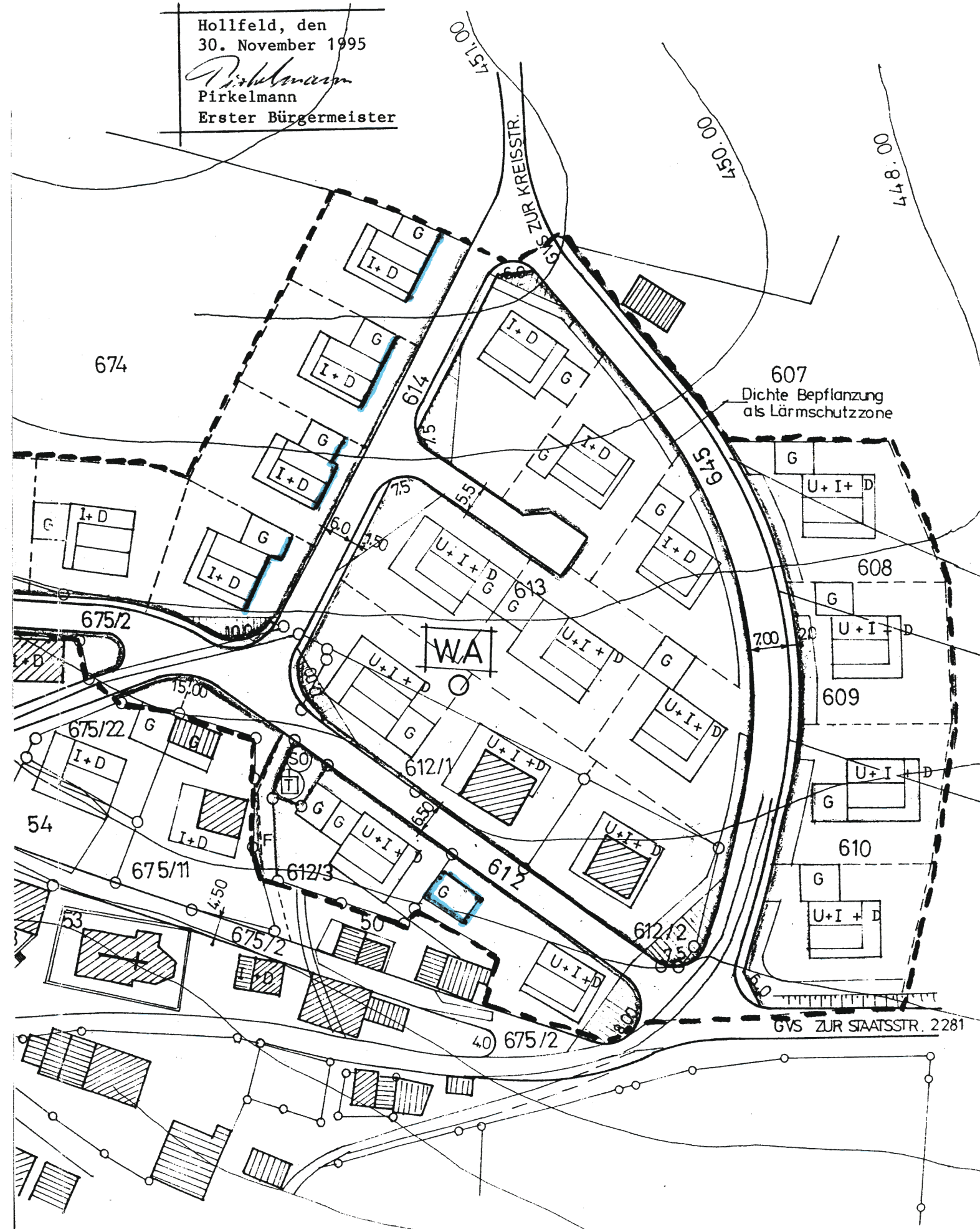
*Pirkelmann*  
 Pirkelmann  
 Erster Bürgermeister



2. Änderung des Bebauungsplanes "Sutten" der Stadt Hollfeld;  
 Anlage 1a) - "Zeichnerische Festsetzungen"  
 - Änderungsplan -

Hollfeld, den  
 30. November 1995

*Pirkelmann*  
 Pirkelmann  
 Erster Bürgermeister



2. Änderung des Bebauungsplanes "Sutten" der Stadt Hollfeld;  
Anlage 1b) - "Verbindliche Festsetzungen"  
- Bestandsplan -

A) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 BBauG, VO vom 22. 6. 1961 (GVBL. 13/61)  
zu § 9 (2) BBauG, BauNVO vom 26.11.1968 und BayBO  
vom 18.10.1974 (GVBL. S. 513/1974), Art. 6, 7 und 107  
und DIN 18003 Ausgabe Sept. 1968  
(Zeichen für Bebauungspläne)

Art der baulichen Nutzung:  
(§ 1 Abs. 1 - 3 der BauNVO)

WA  
50

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Sonderbauflächen (§ 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. (1) a BBauG, § 16, Abs. 2 u. 17 BauNVO)

- U + I zulässig Untergeschoß u. 1 Vollgeschoß  
GRZ = 0,3 GFZ = 0,45
- II zulässig 2 Vollgeschosse  
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
- I + D zulässig 1 Vollgeschoß u. Ausbau Dachgeschoß  
GRZ = 0,3 GFZ = 0,45

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG u. § 22 u. 23 BauNVO)

○

offene Bauweise

———— Baulinie (Gebäude, Garagen, Nebengebäude)

———— Baugrenze

Verkehrsflächen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

□

Straßenverkehrsfläche

—F—

Fußweg

————

Straßenbegrenzungslinie u. Begrenzung  
sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)

Ⓡ

Trafostation, Sonderbauggebiet ÜWO

Grünflächen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

□

Grünflächen

Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen:

G

Garagen

— — — —

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

—•—•—•—

Begrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)

2. Änderung des Bebauungsplanes "Sutten" der Stadt Hollfeld;  
Anlage 1b) - "Verbindliche Festsetzungen"  
- Änderungsplan -

A) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung:

WA  
50

Allgemeines Wohngebiet  
Sonderbauflächen

Maß der baulichen Nutzung:

I + U + D zulässig Untergeschoß, Dachge-  
schoß und 1 Vollgeschoß

GRZ = 0,4 GFZ = 0,5

I + D

zulässig Kellergeschoß, Erdgeschoß (Vollge-  
schoß) und Dachgeschoß (Ausbau als  
Vollgeschoß möglich)

GRZ = 0,4 GFZ = 0,5

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

○

offene Bauweise

————

Baulinie (Gebäude, Garagen, Nebengebäude)

————

Baugrenze

Verkehrsflächen:

□

Straßenverkehrsfläche

—F—

Fußweg

————

Straßenbegrenzungslinie u. Begrenzung  
sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen:

Ⓡ

Trafostation, Sonderbauggebiet ÜWO

Grünflächen:

□

Grünflächen

Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen:

G

Garagen

— — — —

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

—•—•—•—

Begrenzung unterschiedlicher Nutzung

B) H I N W E I S E

Hollfeld, den  
30. November 1995

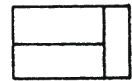
*Pirkelmann*  
Pirkelmann  
Erster Bürgermeister

2. Änderung des Bebauungsplanes "Sutten" der Stadt Hollfeld  
 Anlage 1c) - "Ergänzende Festsetzungen"  
 - Bestandsplan -

C) ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN

Baugestaltung: Art. 107 BayBO i. V. m. d. VO vom 22. 6. 1961

Dachausbildung u. Dachneigung für Wohnbauten: U + I



Symmetrisches Satteldach  
 Winkelbauweise zulässig  
 Neigung 25 - 35 °  
 ohne Gauben



I + D Symmetrisches Satteldach  
 Neigung 30 - 50 °  
 Gauben zulässig, jedoch nur bis 2/3 der Dachlänge

Sockelausbildung: Sockel max. 0,60 m hoch

Dachausbildung u. Dachneigung für Garagen: zulässig Flachdach u. flachgeneigtes Dach bis max. 8 °

Material und Farbgebung: Für Dacheindeckung zulässig Ziegel rot und engobiert sowie Natur- u. Kunstschiefer in anthrazit

Für Außenwände zulässig weißes Sichtmauerwerk, Sichtbeton, heßler Putz, Holz

Garagen und Nebengebäude: Nur erdgeschoßig zugelassen. An Grundstücksgrenzen' zusammenstoßende Garagen sind einheitlich zu gestalten. Abstand der Garagen von öffentlichen Verkehrsflächen mind. 6,00 m.

Kniestock: Zulässig bis max. 0,50 m nur bei I+D

Außenanlagen und Einfriedungen: An öffentlichen Verkehrsflächen sind Holzzäune oder Maschendrahtzäune mit dichter Hinterpflanzung bis max. 1 m hoch zulässig

Hollfeld, den 30. November 1995

*Pirkelmann*  
 Pirkelmann  
 Erster Bürgermeister

Zäune zwischen den Grundstücken max. 1,30 m hoch, als Maschendrahtzäune  
 Die Vorplätze vor den Garagen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur eingezäunt werden, wenn die Entfernung vom Garagator bis zur Verkehrsfläche mehr als 6,00 m beträgt.

Die Häuser sind gut einzugrünen. Je Grundstück sind mindestens 3 Bäume mit einer Höhe von mehr als 4,00 m zu pflanzen

2. Änderung des Bebauungsplanes "Sutten" der Stadt Hollfeld;  
 Anlage 1c) - "Ergänzende Festsetzungen"  
 - Änderungsplan -

C) ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN

Dachausbildung u. Dachneigung für Wohnbauten:



I + U + D Walmdach, Krüppelwalmdach, Symmetrisches Satteldach Winkelbauweise zulässig  
 Neigung 25 - 35 °  
 Gauben zulässig, jedoch nur bis 2/3 der Dachlänge



I + D Symmetrisches Satteldach Walmdach, Krüppelwalmdach  
 Neigung 38° - 45°  
 Gauben zulässig, jedoch nur bis 2/3 der Dachlänge

Sockelausbildung: Sockel max. 0,60 m hoch

Dachausbildung u. Dachneigung für Garagen: Nebengebäude und Garagen sind dem Hauptgebäude in Dachneigung, Dachform u. Dacheindeckung anzugleichen. Werden sie an der Grundstücksgrenze errichtet, hat sich der Nachbauende an die Bauhöhe, Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung etc. einer bereits bestehenden Grenzbebauung anzugleichen. Ein Kniestock ist unzulässig.

Material und Farbgebung: Für Dacheindeckung zulässig Ziegel rot und engobiert sowie Natur- u. Kunstschiefer in anthrazit

Für Außenwände zulässig weißes Sichtmauerwerk, Sichtbeton, heßler Putz, Holz

Garagen und Nebengebäude: Nur erdgeschoßig zugelassen. Abstand der Garagen von öffentlichen Verkehrsflächen mind. 6,00 m, sofern die gesetzl. Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück eingehalten werden können.

Kniestock: Zulässig bis max. 0,50 m

bei Wohnbauten: Außenanlagen und Einfriedungen:

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Holzzäune oder Maschendrahtzäune mit dichter Hinterpflanzung bis max. 1 m hoch zulässig

Zäune zwischen den Grundstücken max. 1,30 m hoch, als Maschendrahtzäune

Die Vorplätze vor den Garagen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur eingezäunt werden, wenn die Entfernung vom Garagator bis zur Verkehrsfläche mehr als 6,00 m beträgt.

Die Häuser sind gut einzugrünen. Je Grundstück sind mindestens 3 Bäume mit einer Höhe von mehr als 4,00 m zu pflanzen

Geländeveränderungen sind nicht zu-

Hollfeld, den 30. November 1995

*Pirkelmann*  
 Pirkelmann  
 Erster Bürgermeister