

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

1.1 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt.

1.2 Firstrichtung

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich.

1.3 Einfriedungen und Außenanlagen

Zäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind genehmigungspflichtig und dürfen max. 1,00 m hoch sein.

Zulässig sind Holzzäune mit senkrechten Latten oder Maschendrahtzäune mit dichter Hinterpflanzung.

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen: "Hierbei sind ortsübliche heimische Bäume und Sträucher zu verwenden."

Entlang der Hofäckerstraße und entlang der Grenze zum Gewerbegebiet besteht Pflanzgebot mit heimischen Gehölzen und Bäumen.

1.4 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachneigung und Dacheindeckung anzugleichen.

Wo Nebengebäude als Garagen an der Grundstücksgrenze errichtet werden, hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dacheindeckung, etc. einem bereits an der Grenze bestehendem Nebengebäude anzugleichen.

Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 6 m eingehalten werden.

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachform

2.1.1 Für die Dachform der Hauptgebäude und der Nebengebäude sind Satteldächer und Walmdächer zulässig.

2.2 Dachneigung

2.2.1 Dachneigung Hauptgebäude 35° - 45°

2.2.2 Dachneigung Nebengebäude 15° - 45°

2.3 Dacheindeckung

2.3.1 Hauptgebäude

Zulässig Ziegel, rot

2.3.2 Nebengebäude

Wie Pkt. 2.3.1

2.4 Fassade

Zulässig weißes Sichtmauerwerk, helle Putzfassaden, sowie imprägnierte Holzverschalungen ohne auffallende Muster oder Farben.

2.5 Traufhöhen

Traufhöhe der Hauptgebäude talseitig max. 4,75 m über Gelände.

2.6 Kniestock

2.6.1 Die Kniestockhöhen für Hauptgebäude dürfen max. 0,50 m betragen.

2.6.2 Für die Nebengebäude ist ein Kniestock unzulässig.

2.7 Dachgauben

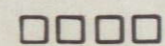
Zulässig als Einzelgauben bis 1,5 m² Größe

3. GRUND- UND QUELLWASSER

Grund- und Quellwasser darf der Kanalisation (Mischsystem) nicht zugeleitet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

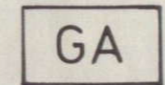


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet



Flächen für Garagen nach Art. 62 und Art. 63 Bay BO

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

a) Zahl der Vollgeschosse



Ein Vollgeschoß als Höchstgrenze, Ausbau der Dachgeschosse zulässig

b) Grundflächenzahl



Grundflächenzahl (GRZ) maximal

c) Geschossflächenzahl

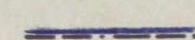


Geschoßflächenzahl (GFZ) maximal

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE



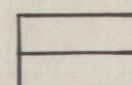
Offene Bauweise



Baugrenze



Nur Einzelhäuser zulässig



Hauptfirstrichtung

5. ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHE



Öffentliche Grünfläche

6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie



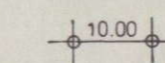
Öffentliche Verkehrsflächen (Fahrbahn)



Öffentliche Verkehrsflächen (Gehsteig)

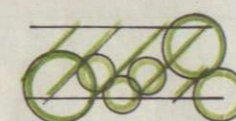


Öffentliche Verkehrsflächen (Fußgängerweg)



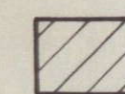
Einmaßung

7. PRIVATE FREIFLÄCHEN

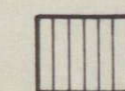


Pflanzgebot heimischer Gehölze und Bäume und Unterhaltung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE



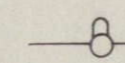
Bestand / Wohngebäude



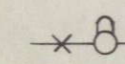
Bestand / Nutzgebäude

1030

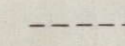
Flurstücksnummer



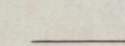
Vorhandene Flurstücksgrenze



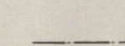
Aufzuhebende Flurstücksgrenze



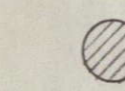
Vorschlag neue Parzellierung



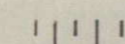
Höhenlinie 10 m



Höhenlinie 5 m



Erhaltenswerter Baumbestand

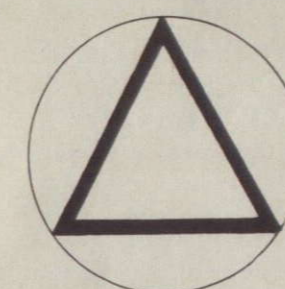


Böschung



Trafostation

NORD



MASSTAB
1:1000

BEBAUUNGSPLAN HOFÄCKER NR. 16

STADT: HOLLFELD
LANDKREIS: BAYREUTH
REG-BEZIRK: OBERFRANKEN

a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 01.09.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 07.09.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.10.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.12.1992 bis 12.01.1993 öffentlich ausgelegt



Hollfeld, den 13.01.1993

Pirkelmann
Pirkelmann
Erster Bürgermeister

b) Der Stadtrat Hollfeld hat mit Beschluß vom 02.03.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 23.10.1992 als Satzung beschlossen.



Hollfeld, den 03.03.1993

Pirkelmann
Pirkelmann
Erster Bürgermeister

c) Der Bebauungsplan wurde der Behörde gemäß § 11 BauGB bekannt gemacht. Eine Verletzung von Rechten ist nicht geltend gemacht.



Hollfeld, den 28.04.1992

Pirkelmann
Pirkelmann
Erster Bürgermeister

d) Die Anzeige des Bebauungsplans wurde am 30.04.1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rath. Hollfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten u. über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.



Hollfeld, den 02.05.1992

Pirkelmann
Pirkelmann
Erster Bürgermeister

GEZ		
GEPR		
GEAND	ANLASS	VON

ARCHITEKTEN
FRANZ NEUNER
HARTMUT SCHMIDT
8607 HOLLFELD
TELEFON 09274 / 228

DATUM
23. OKT. 1992