

## Vorwort:

Die Erstellung des Bebauungsplanes soll einerseits dem Bauwerber möglichst viele Freiheiten beim Neubau seines Wohnhauses, dem angrenzenden Nachbarn jedoch möglichst viel Rechtssicherheit über die umgebende Bebauung geben. Beim Umfang der Festsetzungen ist ein vertretbares Maß angestrebt worden, ohne die städtebaulichen Qualität des Wohngebietes zu verlieren, in dem durch Aufweiten der Straßenräume in verkehrsberuhigte Bereiche den Anwohnern Aufenthaltsplätze und Treffpunkte gegeben werden.

## PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

### 1. Geltungsbereich

■■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

**WA**  
Allgemeines Wohngebiet

### 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 16.2 und 17 BauNVO)

**U+I+D**  
Zahl der Vollgeschosse = U + I + D  
Erdgeschoss mit ausgebautem Unter- und Dachgeschoss möglich.  
Unter- und Dachgeschoss können als Vollgeschoss ausgebildet werden

**I+D**  
Zahl der Vollgeschosse = I + D  
Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss möglich.  
Dachgeschoss kann als Vollgeschoss ausgebildet werden

**0,4**  
maximale Grundflächenzahl (GRZ) = z.B. 0,4

**0,5**  
maximale Geschosflächenzahl (GFZ) = z.B. 0,5

●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 22 und 23 BauNVO)

#### 4.1 Bauweise:

**O**  
Offene Bauweise

**E**  
Zulässig sind nur Einzelhäuser  
mit max. 2 Wohnungen + 1 Einliegerwohnung

#### 4.2 Bau- und Grundstücksgrenzen:

— — — — — Baugrenze  
— — — — — Vorhandene Grundstücksgrenze  
— — — — — Aufzuhebende Grundstücksgrenze  
- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

#### 4.3 Baugestaltung:

**SD 38 - 48**  
rechteckiger Grundriß mit Satteldach, Dachneigung 38° - 48°  
Winkelbauten und Zwerchgiebel sind zulässig, Hauptfirstrichtung  
wahlweise parallel oder rechtwinklig zur Erschließungsachse  
Nicht zugelassen sind turmartige Anbauten

### 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1.11. BauGB)

5.1 Straßenbegrenzungslinie

5.2 Straßenverkehrsflächen

5.3 Gehsteigflächen

5.4 Verkehrsberuhigter Bereich  
Detailplanung erfolgt mit dem beauftragten Ingenieurbüro

5.5 Einmaßung

### 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1.15)

6.1 Erhalten von Bäumen und Buschgruppen

6.2 Pflanzgebot für einheimische Laub- oder Obstbäume und Buschgruppen

6.3 Pflanzgebot für Rahmeneingrünung am West- und Nordrand des Bebauungsgebietes mit vorwiegend einheimischen Laub- und Obstbäume oder Buschgruppen in einer Breite von min. 5,00 m.

6.4 von der Bebauung freizuhalten private Grün- und Waldfläche mit Bauverbot und der Bindung für Bepflanzung und der Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstiger Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB.

### 7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

7.1 Vorhandene Wohn- und Nebengebäude

7.2 Flächen für Carports / Garagen nach Art. 52 Bay BO  
als Einzel-, Doppel- oder Grenzgarage und Nebenanlagen  
Stellplätze: min. 2 Stp/Wohnung, bei Einliegerwohnung nur 1 Stp

7.3 Garagenzufahrt

## 8. Weitere Festsetzungen

8.1 Konstruktion:  
Der Bebauungsplan ist offen für neue Bauweisen mit Baukonstruktionen nach klassischen sowie ökologischen Gesichtspunkten in Massiv- oder Holzbauweise mit Wintergärten, Sonnenkollektoren, Fassadenbegrünungen, usw.

8.2 Höhenlage der Gebäude:  
Die Oberkante der Kellerdecke bei Wohngebäuden darf bis 0,50 m über Oberkante der Erschließungsstrasse im Zugangsbereich liegen.

8.3 Kniestock:  
Die Kniestockhöhe darf max. 0,50 m Aufmauerung über OK Rohdecke betragen.

8.4 Dachgauben:  
Gauben sind in ihrer Gesamtbreite bis zu 2/3 der Firstlänge je Dachfläche als eine oder mehrere Gauben zulässig. Abstand von der Aussenwand: min. 1,00 m

8.5 Fassadengestaltung:  
Alle Haupt- und Nebenfassaden sind mit einem ruhig wirkenden Aussenputz und / oder Fassadenbekleidung aus Holz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz und Muster sowie grelle Farben sind nicht zulässig. Gleiches gilt auch für Einfriedungen, Balkon- und Terrassenbekleidungen.

8.6 Nebengebäude und Garagen:  
Für die Grundstücke sind freistehende bzw. Grenzgaragen oder Carports zulässig. Nebengebäude und Garagen sind dem Hauptgebäude in Dachneigung und Dacheindeckung anzugleichen oder mit begrüntem Flachdach auszubilden. Ein Kniestock bei Garagen und Nebengebäuden ist unzulässig. Grenzgaragen mit Satteldach dürfen nur giebelständig an die Grenze gestellt werden.  
Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von min. 6,00 m, bei Carport ist ein Abstand von min. 3,00 m einzuhalten.

8.7 Außenanlagen:  
Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch mit vorwiegend einheimischen Bäumen und Strüchern anzulegen. Befestigte Flächen auf dem Grundstück sind auf die Stellplätze einschl. Zufahrten, Zugänge und Terrassen zu reduzieren. Wasserdurchlässige Materialien, wie Rasengittersteine, Pflaster mit "Grüner Fuge" u.ä. sind zu bevorzugen.

8.8 Grund- und Quellwasser:  
Grund-, Quell-, und Dänagenwasser darf der Kanalisation nicht zugeleitet werden, sondern ist in Sickerschächten zu entwässern.

## 9. Empfehlungen

9.1 Regenwassersammelschächte:  
Durch Regenwassersammelschächte auf dem Grundstück ist die Einleitung größerer Regenfälle in das Abwassersystem zu verzögern. Die Kellergeschosse sind gegen Rückstau nach DIN 1986 entsprechend, gegebenenfalls mit Hebeanlagen, zu sichern.

9.2 Dachausbildung:  
Die typische Dachform in Franken ist ein steilgeneigtes, mit Ziegeln oder Schiefen gedecktes Satteldach mit sehr knappen Dachüberständen an Ortsgang und Traufe. Im Hinblick auf diese regionale Bau-tradition und dem historischen Stadtkern werden folgende Empfehlungen getroffen:

Dachüberstand: an Traufe: max. 0,50 m  
am Ortsgang: max. 0,30 m

Dachdeckung:  
Ziegeln oder Betondachsteine in roten, braunen oder anthrazitgrauen Farbtönen, Eindeckungen mit grellen und auffallenden Farben sollen vermieden werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Stadtrat der Stadt Hollfeld hat in der Sitzung vom 22.02.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 24.02.2000 ortsbüchlich bekannt gemacht.



Hollfeld, 25.02.2000

*Pirkelmann*  
Pirkelmann, Erster Bürgermeister

b) Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Fassung vom 28.04.2000 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2000 bis 13.06.2000 öffentlich ausgelegt.



Hollfeld, 14.06.2000

*Pirkelmann*  
Pirkelmann, Erster Bürgermeister

c) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.04.2000 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 10.05.2000 bis 13.06.2000 beteiligt.



Hollfeld, 14.06.2000

*Pirkelmann*  
Pirkelmann, Erster Bürgermeister

d) Die Stadt Hollfeld hat mit Beschluß des Stadtrates der Stadt Hollfeld vom 08.08.2000 den Bebauungsplan in der Fassung vom 28.04.2000 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Hollfeld, 09.08.2000

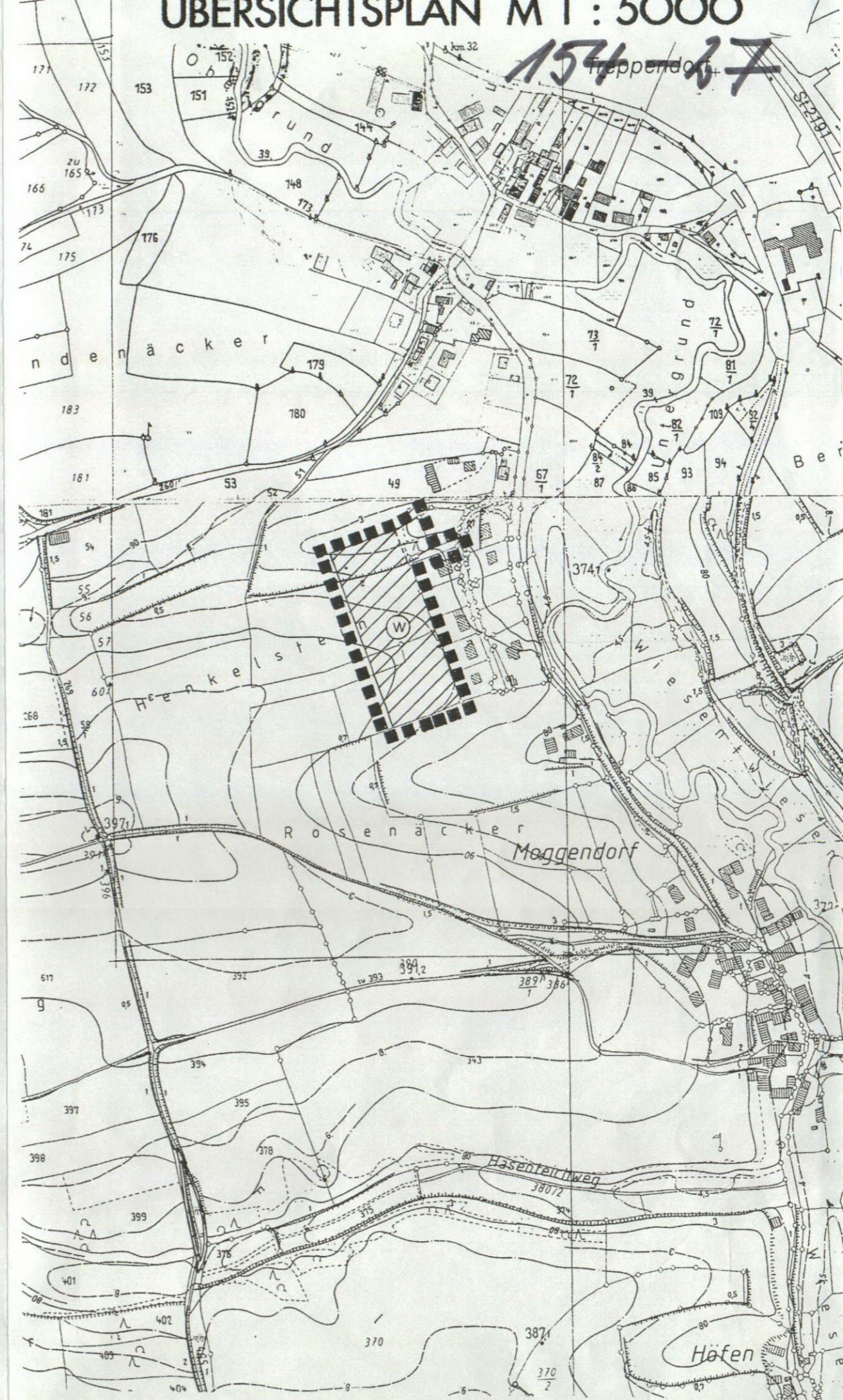
*Pirkelmann*  
Pirkelmann, Erster Bürgermeister

e) Der Bebauungsplan in der Fassung vom 28.04.2000 wurde am 11.08.2000 gemäß § 10 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Hollfeld, 14.08.2000

*Pirkelmann*  
Pirkelmann, Erster Bürgermeister



PROJEKT:

BEBAUUNGSPLAN NR. 25  
**TREPPENDORF Nr.2**  
GEMARKUNG TREPPENDORF - OT TREPPENDORF

FASSUNG vom 28.04.2000 - M 1:1000

VORHABENSTRÄGER:

STADT HOLLFELD  
MARIENPLATZ 18 - 96142 HOLLFELD  
LANDKREIS BAYREUTH - REGIERUNGSBEZIRK OBERFRANKEN

PLANUNG:

GEORG SCHILLING - DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT  
NELKENSTRASSE 11 - 96142 HOLLFELD - TEL. 09274/94303

Hollfeld, 28.04.2000

