

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

1.1 - BAUWEISE

FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

1.2 - AUSSENANLAGEN

ENTLANG DES WESTLICHEN, SÜDLICHEN UND ÖSTLICHEN GELTUNGSBEREICHES BESTEHT PFLANZGEBOT MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN UND BÄUMEN.

DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN. HIERBEI SIND ORTSUBLICHE HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN.

BEI GRUNDSTÜCKSZUFAHRT, STELLPLATZ UND STAURAUM VOR GARAGEN SIND SOLCHE BEFESTIGUNGEN ZU BEVORZUGEN, DIE DAS ANFALLENDE REGENWASSER IM BODEN VERSICKERN LASSEN.

1.3 - GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

ZWISCHEN GARAGENTOR UND OFFENLICHER VERKEHRSFLÄCHE MUSS EIN ABSTAND VON MIND. 6,0m EINGEHALTEN WERDEN.

BEI CARPORTS GENÜGT EIN ABSTAND VON MIND. 3,0m. PRO WOHNHEINHEIT SIND 2 STELLPLÄTZE AUSZUWEISEN.

1.4 - ABSTANDSFLÄCHEN

MINDESTABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 UND ART. 7 BAY BO SIND EINZUHALTEN.

1.5 - GRUND- UND QUELLWASSER

GRUND- UND QUELLWASSER DARF DER KANALISATION NICHT ZUGELEITET WERDEN.

1.6 - BODENDENKMÄLER

AUFGEFUNDENE BODENDENKMÄLER SIND UNVERZÜGLICH DER ARCHAEOLOGISCHEN AUSSENSTELLE FÜR OBERFRANKEN, SCHLOSS SEEHOF, 96117 MEMMELSDORF, TEL.: 0951/4095-0, FAX: 0951/4095-30 ANZUZEIGEN (ART. 8 ABS. 1 BAY. DSCHG) SOWIE UNVERÄNDERT ZU BELASSEN (ART. 8 ABS. 2 BAY. DSCHG). DIE FORTSETZUNG DER ERDARBEITEN BEDARF DER GENEHMIGUNG (ART. 7 ABS. 1 BAY. DSCHG).

1.7 - ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE

1.7.1 ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GEGEN DEN STRASSENBAULAST-TRÄGER DER STAATSTRASSE ST2189 WEGEN LÄRM ODER ANDERER VON DER STAATSTRASSE AUSGEHENDER IMMISSIONEN SIND AUSGESCHLOSSEN.

1.7.2 ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GEGEN DEN BEWIRTSCHAFTER DES WESTLICH DES BAUGEBIETES GELEGENEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBES AUF DER FLURNR. 892 GEMÄRKUNG HOLLFELD WEGEN EVTL. VON DIESEM BETRIEB AUSGEHENDER IMMISSIONEN SIND AUSGESCHLOSSEN.

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 - DACHFORM

2.1.1 FÜR DIE DACHFORM DER HAUPTGEBAUDE UND DER NEBENGEBAUDE SIND SATTELDACHER UND WALMDACHER ZULÄSSIG.

2.2 - DACHNEIGUNG

2.2.1 DACHNEIGUNG HAUPTGEBAUDE 35°-48°

2.2.2 DACHNEIGUNG NEBENGEBAUDE 35°-48°

2.2.3 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND DEM HAUPTGEBAUDE IN DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG ANZUGLEICHEN.

2.3 - DACHEINDECKUNG

HAUPT UND NEBENGEBAUDE:

ZULÄSSIG SIND ZIEGEL NATURROT / ANTHRIZIT / ROTBRAUN UND ENGOBIERT, EBENSOWIE BETONDACHSTEINE IN NATURROT, ANTHRIZIT, ROTBRAUN UND ENGOBIERT.

2.4 - FASSADE

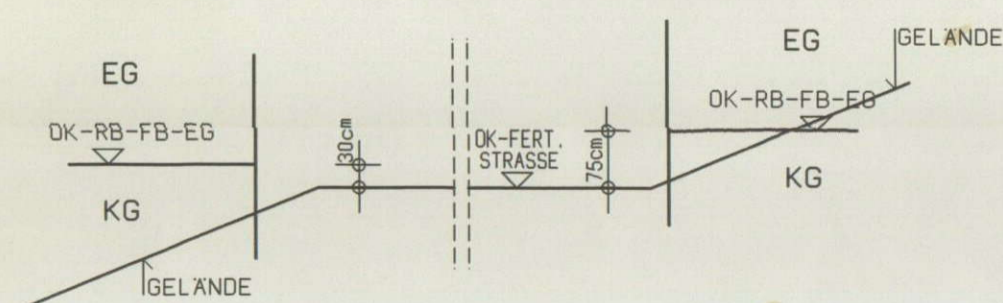
ZULÄSSIG SIND WEISSES SICHTMAUERWERK, HELLE PUTZFASSADEN SOWIE HOLZVERSCHALUNGEN OHNE AUFFALLENDE MUSTER UND FARBEN. HOLZBAUWEISE IST EBENFALLS ZUGELASSEN.

2.5 - HOHENFESTLEGUNG

DIE EINGANGSEBENE = OK ROHFUSSBODEN-IM ERDGESCHOSS DARF MAXIMAL BETRAGEN:

2.5.1 TALSEITIG MAX 30CM ÜBER OK FERTIGER STRASSENBELAG

2.5.2 HANGSEITIG MAX 75CM ÜBER OK FERTIGER STRASSENBELAG



2.6 - KELLERGESCHOSSE

KELLERGESCHOSSE SIND SO ZU PLANEN, DASS DIESE KEINE VOLLGESCHOSSE ERGEBEN. AUF ART. 2 ABS. 5 SATZ 2 DER BAYBO WIRD AUSDRÜCKLICH HINGEWIESEN.

2.7 - GARAGEN BZW. NEBENGEBAUDE AN DER GRENZE

2.7.1 ZUR PLANUNG VON GRENZGARAGEN BZW. NEBENGEBAUDEN AN DER GRENZE ERFOLGT HIERMIT AUSDRÜCKLICHER HINWEIS AUF ART. 7 ABS. 4 BAYBO.

2.7.2 WO NEBENGEBAUDE BZW. GARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN, HAT SICH DER NACHBAUENDE IN BEZUG AUF DIE BAUHÖHE, DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG, ETC. EINEM BEREITS AN DER GRENZE BESTEHENDEN GEBÄUDE ANZUGLEICHEN.

DARAUS RESULTIERENDE ABWEICHUNGEN ZU PKT. 2.2.3 DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN SIND DABEI GESTATTET.

2.8 - KNIESTOCK

2.8.1 DIE KNIESTOCKHÖHE FÜR HAUPTGEBAUDE DARF MAX. 0,75m BETRAGEN.

2.8.2 FÜR DIE NEBENGEBAUDE IST EIN KNIESTOCK UNZULÄSSIG.

2.9 - DACHGAUBEN

GAUBEN SIND ZULÄSSIG BIS ZU 2/3 DER LÄNGE DER DACHFLÄCHE ALS EINE ODER MEHRERE GAUBEN.

DER ABSTAND ZUM FIRST UND ZUM ORTGANG IST AUSREICHEND GROSS ZU BEMESSEN.

2.10 - LÄRMSCHUTZ / IMMISSION

BEI DEN BAUPARZELLEN ENTLANG DER ST. 2189 SIND KEINE SCHUTZBEDÜRFTIGEN RÄUME IM ERD- BZW. DACHGESCHOSS AUF DER DER STAATSTRASSE ZUGEWANDEN SEITE ANZUORDNEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANL. FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET LT. BauNV S4

FLÄCHEN FÜR GARAGEN NACH ART. 52 BayBo

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

a) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS IM DACHGESCHOSS LIEGEN MUSS.

b) GRUNDFLÄCHENZAHL

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) MAXIMAL

c) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) MAXIMAL

4. BAUWEISE / ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

FIRSTRICHTUNG WAHLWEISE, JEDOCH SENKRECHT ODER PARALLEL ZUR ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

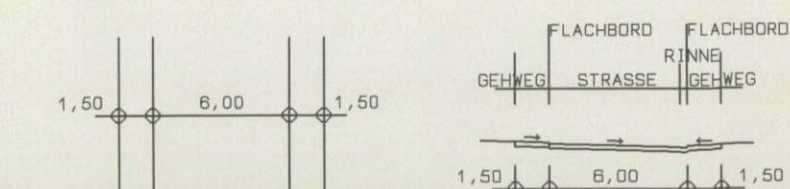
5. OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

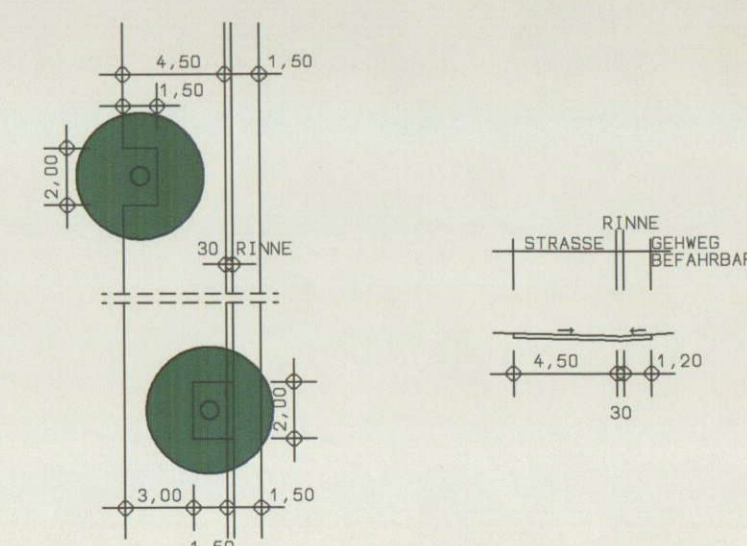
OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE / (FAHRBAHN)

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 VERKEHRSBERUHIETER BEREICH/TEMPO 30

OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE / FUSSWEG



SYSTEM SAMMELSTRASSE (SS)



SYSTEM ANLIEGERSTRASSE (AS)

GARAGENZUFAHRT

6. VERSORGUNGSLEITUNGEN

ABBAU VERSORGUNGSLEITUNG

BEST. VERSORGUNGSLEITUNG
E=ELEKTROLEITUNG W=WASSERLEITUNG T=TELEKOMMUNIKATION

MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

7. GRUNDORDNUNG

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

BAUM- UND STRÄUCHBESTAND ZU ERHALTEN

BÄUME UND STRÄUCHER NEU ZU PFLANZEN

PFLANZGEBOT HEIMISCHER GEHÖLZER UND BÄUME - PRIVATE GRÜNFLÄCHE

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

BAUVERBOTSZONE-STAATSTRASSE

FLÄCHE EHEM. BAUHOF/BAUFIRMA

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANL. HINWEISE

BESTAND / WOHNGEBÄUDE

BESTAND / NEBENGEBAUDE

970 FLURSTÜCKSNUMMER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

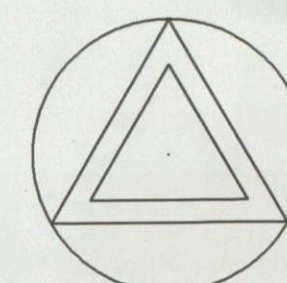
AUFZUBEHENDENDE FLURSTÜCKSGRENZE

VORSCHLAG DER PARZELLIERUNG

HOHENLINIE 10m

HOHENLINIE 5m

N O R D



MASSTAB
1 : 1000

GEZ.	GEPR.	GEÄND.	ANLASS	VON
		18.10.2000	TOB	Klaus

ARCHITEKT
HARMUT SCHMIDT
96142 HOLLFELD
TEL. 09274/228-30574

DATUM

25.07.2000

BEBAUUNGSPLAN NR. 27 DER STADT HOLLFELD

BAUGEBIET: HOLLFELD-WEST
LANDKREIS: B A Y R E U T H
REG.-BEZIRK: OBERFRANKEN

VERFAHRENSVERMERKE

a) DER STADTRAT DER STADT HOLLFELD HAT IN DER SITZUNG VOM 04.04.2000 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 06.04.2000 ORTSUBLICH BEKANNT GEMACHT.



HOLLFELD, 07.04.2000

Pirkelmann
PIRKELMANN, ERSTER BÜRGERMEISTER

b) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 25.07.2000 WURDE GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 07.08.2000 BIS 08.09.2000 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



HOLLFELD, 11.09.2000

Pirkelmann
PIRKELMANN, ERSTER BÜRGERMEISTER

c) ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 25.07.2000 WURDEN DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 BauGB IN DER ZEIT VOM 31.07.2000 BIS 08.09.2000 BETEILIGT.



HOLLFELD, 11.09.2000

Pirkelmann
PIRKELMANN, ERSTER BÜRGERMEISTER

d) DIE STADT HOLLFELD HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES DER STADT HOLLFELD VOM 28.11.2000 DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 18.10.2000 GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



HOLLFELD, 30.11.2000

Pirkelmann
PIRKELMANN, ERSTER BÜRGERMEISTER

e) DER BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 18.10.2000 WURDE AM 05.12.2000 GEMÄSS § 10 BauGB ORTSUBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§4, 214 UND 215 BauGB IST HINGEWIESEN WORDEN.



HOLLFELD, 06.12.2000

Pirkelmann
PIRKELMANN, ERSTER BÜRGERMEISTER