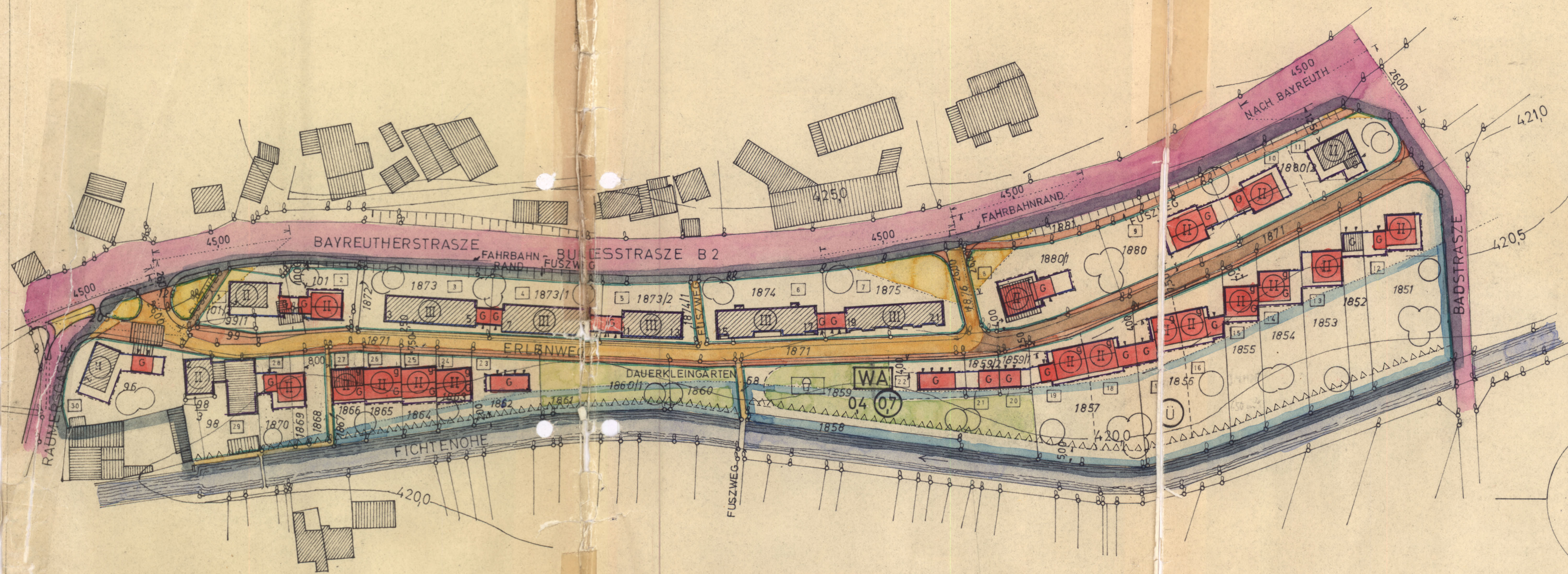




Die Stadt hat am 4.12.1968 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Pegnitz, den 26.5.1970

STADT PEGNITZ

Der Bürgermeister:

(Sammet)
1. Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 3.1.70 bis 3.1.70... einschl. öffentlich ausliegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pegnitz, den 17.7.1970

STADT PEGNITZ

Der Bürgermeister:

(Sammet)
1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Pegnitz, den 3.8.1970

STADT PEGNITZ

Der Bürgermeister:

(Sammet)
1. Bürgermeister

Die Regierung von Oberfranken hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 10.5.1971 Nr. IV/3 - 5242 P 1 - 5/71 gemäss § 11 BBauG genehmigt.

Bayreuth, den 10. 5. 1971
Regierung von Oberfranken
I.A.



Oberregierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 13. August 1971 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pegnitz, den 13. August 1971

STADT PEGNITZ

Der Bürgermeister:

(Sammet)
1. Bürgermeister

09472_175_006_000

BEBAUUNGSPLAN

STADT PEGNITZ

FLURTEIL ERLANGENWEG

M. 1:1000

A RECHTSVERBUNDLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäss § 9 in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes, sowie auf Grund der Verordnung v. 22.10.1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG der Baunutzungsverordnung v. 26.11.1968 (§ 4, 10, 23 u.a.) der Bayer. Bauordnung v. 21.8.1969 (Art. 6, 7, 107 Abs. 1 u.a.)

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. Bau G.

0.1. BAUWEISE

0.1.2. offen, abweichende Festsetzungen siehe Ziff. 3.3

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1. bei Einzelgrundstücken ca 300 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen Ziff. 2.1.

AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ART. 107 Bayr. B.O.

0.4. EINFRIEDUNGEN

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.

Art:

Hanichelsaun, straßenseitig

Höhe:

Über Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m

Ausführung:

Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 20 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt, Ortbeton oder Naturstein

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind mit flachem Dach oder mit flachem Satteldach Neigung 15 - 30° auszubilden.
Traufhöhe nicht über 3,00 m
Kellergaragen sind unzulässig. Garagen im Untergeschoß nur in den nach Ziff. 2.1.2. bezeichneten Festsetzungen.

0.6. GEBÄUDE

Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1. bzw. 2.2.

Dachform: Satteldach 30° - 35°

Dachdeckung: Pfannen- oder Biberschwänze

fläckfarbig oder rotbraun

oder Schiefer

nicht gestattet, in der Dachfläche

liegende Fenster möglich

bis max. 40 cm

nicht über 80 cm talseitig

15 - 20 cm

Vorsprung nicht über 50 cm

nicht über 6,50 m ab gewachsenem

Boden bergseitig, bei 2 Vollgeschossen.

Zeichen für die planlichen Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO Abs. 1 - 3

2.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.

Zahl der Vollgeschosse

2.1.1.

2 Vollgeschosse zwingend

2.1.2.

2 Vollgeschosse zwingend

2.2.1.

1 Garage im Untergeschoß zulässig

2.2.2.

Grundflächenzahl

3.

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

3.1.

Vordere Baugrenzen

3.2.

Seitliche und rückwärtige Baugrenze

3.3.

Geschlossene Bauweise

4.

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR

UND FÜR DIE ÜBERÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSSTRASSEN

4.1.

Örtliche und Hauptverkehrsstraßen

4.2.

Sichtdreiecke:
Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Sicht ab 1,00 m über Fahrbahnoberfläche von Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln, Haufen, sowie anderen, mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Einrichtungen freizuhalten.

5.

VERKEHRSFLÄCHEN

5.1.

Im Gemeindebesitz befindliche, ausgebaute öffentliche Straßenverkehrsflächen

5.2.

Im Gemeindebesitz befindliche, nicht ausgebaute öffentliche Straßenverkehrsflächen.

5.3.

In Gemeindebesitz zu überführende, nicht ausgebaute öffentliche Straßenverkehrsflächen

5.4.

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6.

GRÜNPLÄCHEN

6.1.

Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Art)

6.2.

Grünflächen, Spielplatz, Dauerkleingärten

7.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1.

Garagenzufahrt in Pfeilrichtung

7.2.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7.3. Am rechten Ufer der Fichtenhöhe ist ein von der Badstraße bis zur Fußgängerbrücke verlaufender und vom Flußufer bis zum Planzeichen 5,0 m breiter, und von da ab bis Grundstück Flurst.-Nr. 98,2,0 m breiter Streifen von jeglicher Bepflanzung, Aufschüttung und Ablagerung freizuhalten.

8.

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

8.1.

Überschwemmungsgebiet
Innerhalb dieses Gebietes ist jegliche Abflußbehinderung durch Aufschüttung, Ablagerung, Zäune und dichten Bewuchs zu vermeiden.

B 9.

HINWEISE

zu 3.5.

Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

zu 6.16.

Maßzahl

12.

Grundstücke-Nummerierung

10.

KARTENZEICHEN FÜR DIE FLURKARTEN

10.1.

GRENZPUNKTE UND GRENZEN

10.1.1.

Grenzstein

10.1.2.

Flurstücksgrenze, Uferlinie

10.2.

BESTANDSANGABEN FÜR BAUWERKE

10.2.1.

Wohngebäude

10.2.2.

Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

10.2.3.

Böschungen

10.2.4.

Wasserflächen

10.3.

STRASSEN UND WEGE

10.3.1.

abgemarkter Weg

10.3.2.

nicht abgemarkter Weg

10.4.

VERSCHIEDENES

10.4.1.

10 m

10.4.2.

5 m Höhenlinien

10.4.3.

1 m

10.4.4.

1860/1 Flurstücks-Nummern

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES

M.	HEINZ KIRCHBACH
1:1000	BAUINGENIEUR BDR - ARCHITECT
DATUM	15.10.69
ERG. 6.3.70	ERG. 16.70