

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I. FESTSETZUNGEN (NACH DIN 18003)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

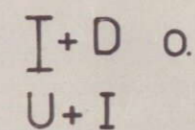
§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
(§ 4 BauNVO)
(§ 6 BauNVO)



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

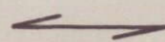
(§ 5 Abs.2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse, (Z)
Untergeschoß und Erdgeschoß

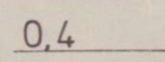


Satteldach, Kniestock bis 50 cm
Dachgeschoßausbau möglich

Firstrichtung

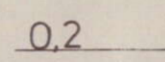


2.2 Geschosflächenzahl GFZ



2.4 Baumassenzahl BMZ

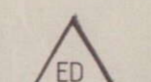
2.5 Grundflächenzahl GRZ



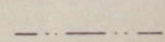
3. BAULINIEN - BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 u. 23 BauNVO)

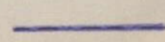
3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



3.3 Baulinie



3.4 Baugrenze

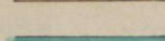


6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

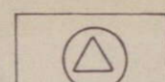


6.3 Straßenbegrenzungslinie



7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

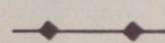
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



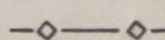
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Abwasserleitungen geplant



Abwasserleitungen bestehend



9. GRÜNFLÄCHEN

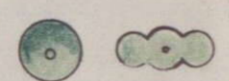
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)



13. ANPFLANZUNG / ERHALTUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

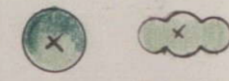
Bäume / Buschgruppen geplant



Bäume / Buschgruppen bestehend

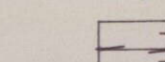


Bäume / Buschgruppen Entfernung

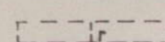


15. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

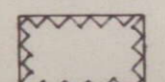
15.3 Garage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)



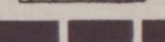
15.5 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



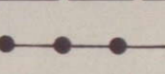
15.8 Freizuhalten Sichtflächen an Straßenkreuzungen und Einmündungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
Umzäunungen und Bepflanzungen max. 0.80 m ü. OK Straße



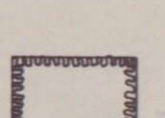
15.13 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)



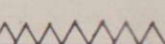
15.14 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



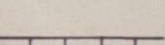
10.3 Umgrenzung der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)



Freizuhalten Flächen / Baumfallabstand

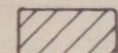


Böschung

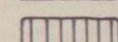


II. HINWEISE

1. Bestand von Wohngebäuden

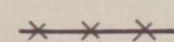


Nebengebäuden

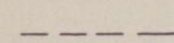


2. Flurgrenzen bestehende

aufzuhebende



neu vorgeschlagene



3. Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

4. Die Planunterlage und die Höhendarstellung im BP beruht auf Vergrößerung aus dem Maßstab 1:5000 in den Maßstab 1:1000, sie kann daher nur Richtlinie für die tatsächlichen Verhältnisse sein. Die genauen Maße und Höhenverhältnisse sind vor einer Bauplanung an Ort und Stelle zu ermitteln.

III. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

BAUGESTALTUNG:

Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 der BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Die Einhaltung der Abstandsflächen muß nach Art. 6 BayBO gewährleistet sein.

Für alle Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 - 50° festgesetzt.

Die Dächer sind mit Befundachsteinen oder Tondachziegeln in den Farben, dunkelbraun oder rot einzudecken.

Kniestock - bis 0,50 m - zugelassen. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,2 qm nicht überschreiten.

Die Baukörper müssen durch natürliche Materialien und Farben geprägt sein. Naturholz, Putz, Sichtmauerwerk, Sichtbeton sind in gedeckten Farben zu gestalten.

GARAGEN:

Garagen müssen sich dem Hauptgebäude unterordnen und sind diesem anzugleichen. Als Dachform ist nur Satteldach zulässig.

Garagen aus Wellblech o.ä. sind unzulässig. Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt die Errichtung und den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen. Wird nur eine Garage gebaut, ist diese an der Grenze zu errichten.

Garagen auf der Grundstücksgrenze müssen einheitlich gestaltet werden. Eine Abgrenzung durch Zaun oder Kette im Bereich des Stauraumes an der Grenze vor den Garagen ist nicht zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden. Der Stauraum muß mind. 5,00 m betragen.

EINFRIEDUNG:

Die Einfriedung der Grundstücke darf die Höhe von 1,00 m ü. OK Straße - einschl. Sockelhöhe, max. 0,30 m - nicht übersteigen. Entlang der Straße sind Holzzaune und Naturhecken zugelassen.

Entlang der Straße sind Einfriedungen im Verlauf der mit xxxxxx gekennzeichneten Linien zulässig, oder im Abstand von 0,50m von der Fahrbahnkante. An der Fahrbahnseite wird nur senkrechter Holzlattenzaun zugelassen. An den Rückseiten der Grundstücksgrenzen sind ansonsten Maschendrahtzäune zugelassen.

AUßENANLAGEN:

Die Geländehöhen der Außenanlagen sind an die Höhen angrenzender Wege bzw. die Höhe des Nachbargrundstücks anzugleichen.

Die Auffüllung über 0,5m über dem vorh. natürlichen Gelände ist unzulässig. Stützmauern an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind bis 1,00m Höhe im natürl. Gel. zulässig.

Hangseitig ist FOK max. 0,30m über natürlichem Gelände zulässig. Die Traufhöhe darf Talseitig eine max. Höhe von 6,50 m nicht überschreiten.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStr. WG zu dulden. Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Grundstückseigentümers.

SCHALLSCHUTZ:

Im Baugebiet "Am Bahnhof" ist ein Gewerbebetrieb vorhanden und von der St 2186 können störende Geräuschemissionen auf die Grundstücke ausgehen (DIN 18 005, Teil 1). Die zulässigen Schallwerte können überschritten werden. Vorbeugender Schallschutz ist angezeigt (Wände, Fenster, Dacheindeckung usw.).

BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN:

Falls beim Straßenausbau Böschungen und Stützmauern erforderlich werden, sind diese von den Anliegern auf ihren Grundstücken zu dulden. Das gleiche gilt für die Betonrückenstützen von Randeinfassungen. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

EINGRÜNUNG:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch einheimische und standortgerechte Einzelbäume und Buschgruppen zu gliedern.

Entlang der Abgrenzung des Baugebietes ist ein Pflanzgebot mit standortgerechtem Strauchwerk sowie Bäumen und Baumgruppen der potentiell natürlichen Vegetationen als Sichtschutz bzw. Übergang zur freien Landschaft auf eine Breite von 1,50 m festgesetzt. Vorhandene Bäume und Sträucher sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Die Gemeinde erläßt als Satzung aufgrund der § 2, Abs. 1, § 9 u. 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. d. Bek. vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 949), § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 25.01.1962 (Bay. BS. I. S. 462) i.d.F. vom 31.05.1978 (GVBl. S. 353), geändert durch das Gesetz vom 11.08.1978 (GVBl. S. 525) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. d. Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763) sowie der Art. 107 und 105 Nr. 11a der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 01.10.1974 (GVBl. S. 115) sowie Bek. vom 06.08.1982 (MABl. S. 474), folgenden mit Schreiben des Landratsamtes Bayreuth vom 07.07.1992, A2 5/51-610/21-... 176-... 1/2 genehmigte.

SATZUNG:

§ 1

Für den Bebauungsplan der Gemeinde Plankenfels gilt der vom Ing.-Büro Fritz Eismann, Nürnberger Straße 11, 8550 Forchheim am 19. Oktober 1989 gezeichnete Bebauungsplan mit den dazugeh. Berichtigungen der zusammen mit den "Zusätzlichen Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemeinde Plankenfels, den 20.07.1992



Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.06.1989 die Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 11.09.1991 bekannt gemacht.

Gemeinde Plankenfels, Plankenfels, den 12. 09. 1989



Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.02.1992 bis 06.03.1992 im Rathaus der Gemeinde Plankenfels und in den Geschäftsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Hollfeld öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Plankenfels, Plankenfels, den 09. 03. 1992



Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 10. Juni 1992 den geänderten Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Plankenfels, Plankenfels, den 12. Juni 1992



Die Regierung/Das Landratsamt hat den geänderten Bebauungsplan mit Bescheid (Vertugung) vom 7. Juli 1992, Nr. 192-100/92 gemäß § 6 BauGB/§ 11 BauGB genehmigt.



Bayreuth, den 7. Juli 1992

Landratsamt, Bieneck, Regierungsrat

Die Anzeige des geänderten Bebauungsplanes wurde am 24.07.1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Plankenfels und in der Verwaltungsgemeinschaft Hollfeld in Hollfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der geänderte Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 4 sowie des § 214 BauGB ist hingewiesen worden.

Gemeinde Plankenfels, Plankenfels, den 27.07.1992



BEBAUUNGSPLAN PLANKEFELS "AM BAHNHOF"

M = 1 : 1000

Architektur- und Ingenieurbüro
FRITZ EISMANN BDB
8550 Forchheim Nürnberger Straße 11
Ruf 09191 / 1654
1655
Fax 09191 / 64880

Forchheim : 19.10.1989 BE VE 01.08.1991

