



- 1.0 Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 1.2 **MD** Dorfgebiet
Unzulässig sind Stallgebäude für Kühe und Schweine sowie Wohngebäude
Flächen für die Landwirtschaft
Unzulässig sind emissionsstrahlende Gebäude oder bauliche Anlagen § 5 BauNVO
- 1.3 **FD** § 9 (1) 18 a) BauGB
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung** Verbindliche Festsetzung in Nutzungsschablone u. § 9 (1) 16 BauNVO
- 2.1 z.B. **0,6** Geschosflächenzahl
- 2.2 z.B. **0,4** Grundflächenzahl
- 2.3 z.B. **II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- Ausbildung der Vollgeschosse in Abhängigkeit der Dachform (Pkt. 16.1) und des Kniestockes (Pkt. 16.2):
- (K) Kellergeschoss als Vollgeschosß zulässig
(E) Erdgeschoss als Vollgeschosß zulässig
(I) 1. Obergeschoss als Vollgeschosß zulässig
(D) Dachgeschoss als Vollgeschosß zulässig
- 3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** § 9 (1) 2 u. (4) BauGB § 22 u. 23 BauNVO
- 3.2 **o** offene Bauweise
- 3.14 **△** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.3 **---** Baugrenze
- 3.4 Nebenanlagen und Stellplätze
- 3.4.1 **---** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- 3.4.2 Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Bei eingeschossigen Garagen und Carports (einschließlich Satteldach usw.) werden keine Dachformen vorgeschrieben. Im Übrigen gelten die gleichen vorgeschriebenen Dachformen wie bei den Hauptgebäuden. Es wird empfohlen, Flachdächer zu begründen.
- 3.4.3 Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, es muß jedoch zur Straße bzw. zum Gehweg ein Mindestabstand von 0,50 m eingehalten werden.
- 3.4.4 Weitere Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen nach BayBO und BauNVO zulässig.
- 3.4.5 Die Abstandsflächen bestimmen sich nach der BayBO
- 6.0 Verkehrsflächen** § 9 (1) 11 BauGB
- 6.1 **---** Straßenverkehrsfläche
- 6.11 **P** Öffentliche Parkfläche
- 6.1.2 z.B. $\frac{4,30}{0,60}$ $\frac{0,60}{0,30}$
- 6.2 **---** Straßenbegrenzungslinie
- 6.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- 6.3.1 **---** Gehweg
- 6.3.3 **F+R** Fuß- und Radweg
- 6.3.4 **LN** Landschaftlicher Nutzungsweg
- 7.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung**
- 7.1 **---** Flächen für Versorgungsanlagen
- 7.2 **---** Zweckbestimmung Elektrizität
- 8.0 Hauptabwasserleitungen** § 9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB
- 8.1 **---** Hauptschmutzwasserleitung
- 8.2 **---** Hauptregenerwasserleitung
- 9.0 Grünflächen**
- 9.1 **---** Verkehrsgrün § 9 (1), §§ 25a, 25b BauGB
- 9.2 **---** private und öffentliche Grünflächen § 9 (1), §§ 25a, 25b BauGB
- 13.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden** § 9 (1) 20 BauGB
- 13.1.1 **---** Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- 13.1.2 **PGF** An den festgesetzten Randflächen sind unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände Strauchpflanzungen mit heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste 13.3.3 anzulegen.
- 13.2 **Angpflanzungen sowie Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- 13.2.1 **Pflanzbindung**
Zu erhaltende Bäumen / Hecken und Sträucher
- 13.2.2 **Pflanzempfehlungen**
Empfehlung für Bäume ohne Standortvorgabe nach Pkt. 13.4 bzw. für Hecken und Sträucher nach Pflanzliste 13.3.3
- 13.2.3 **Pflanzen entfernen**
Zu entfernende Bäumen / Hecken und Sträucher
- 13.3 **Pflanzlisten**
- 13.3.1 **Obstgehölze und Wildsträucher**
- 13.3.3 **Sträucher und Kleinbäume**

- 16.0 Gestalterische Festsetzungen** Verbindliche Festsetzung in Nutzungsschablone
- 16.1 **Dachform**
z.B. **KWD 36-45** Krüppelwalmdach Neigung 36° - 45°
z.B. **SD 36-45** Satteldach Neigung 36° - 45°
z.B. **ZD 12-30** Zeltdach Neigung 12° - 30°
z.B. **PD 7-25** Pultdach oder gegengiebiges Pultdach Neigung 7° - 25°
z.B. **FD** Flachdach
- 16.2 **KS 1,00** Kniestock
Kniestock maximal 1,00m
KS 0,00 kein Kniestock zulässig
Kniestock gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußplatte, an der Außenseite der Außenwand
- 16.3 **Dachdeckung**
Es sind folgende Dachdeckungen zulässig: Ziegel, Betonstein, Schiefer oder beschichtete Blechdeckungen (auch Titanzink).
Folgende Farben sind zulässig: Anthrazit, Schwarz, Braun, Grau, Rot
Solarzellen und Sonnenkollektoren sind zulässig.
- 16.4 **Höhenlage**
maximale Wandhöhe gemessen bergseitig an der Traufe ab Oberkante natürliches Gelände bis Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand:
bei II Vollgeschossen: 6,50m
bei III Vollgeschossen: 8,50m
maximale Wandhöhe gemessen bergseitig am First bei Pultdächern ab Oberkante natürliches Gelände bis Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand:
bei II Vollgeschossen: 8,00m
bei III Vollgeschossen: 10,00m
- 16.5 **Fassade**
geputzt in Pastell- oder Erdfarbtönen oder mit Holzverkleidung in Holzfarbtönen versehen.
- 16.6 **Einfriedigungen**
Im rückwärtigen und seitlichen Bereich ist eine maximale Höhe von 1,50 m zulässig. Zum öffentlichen Straßenraum (Straßenbegrenzungslinie) sind außerdem keine Maschendrahtzäune zulässig. Die maximale Höhe beträgt hier 1,00 m. Die Zaunelemente sollten vertikal gegliedert sein (z.B. Staketenzäun).
Im rückwärtigen und seitlichen Bereich sind nur mauer- und sockellose Einfriedigungen zulässig. Ein Freibord von mind. 10 cm ist einzuhalten.
- 17.0 Sonstige Festsetzungen**
- 17.1 **Regenwasserumleitung**
Zur Regenwasserumleitung ist eine Regenwasserzisterne oder ein Teich mit einem Fassungsvermögen von mind. 3,0 cbm je Baugrundstück zu errichten. Ein Überlauf in den öffentlichen Regenwasserkanal ist zulässig.
- 17.2 **Belegflächen**
Es wird empfohlen, befestigte Flächen versickerungsfähig auszuführen.
- 17.3 **Abgrabungen und Auffüllungen**
Abgrabungen und Auffüllungen sind bis maximal 1,00m zulässig, bezogen auf den natürlichen Geländevertiefung.
- B HINWEISE**
- 1.0 Grundstücksgrenzen**
- 1.1 **---** Bestand
- 1.2 **---** Parzellierungsvorschlag
- 2.0 Kartenzeichen**
- 2.1 z.B. $\frac{33}{0}$ Flurnummer
- 2.2 **o** Grenzstein
- 2.3 **---** Höhenlinien
- 3.0 Sonstige Kennzeichen**
- 3.1 **---** Hauptgebäude, bestehend
- 3.2 **---** Nebengebäude, bestehend
- 3.3 **---** Bepflanzungsvorschlag
Gebäudebestellung und -form sind nicht bindend
- 3.4 **---** Gebäude abzubrechen
- 4.0 Emmissionen**
- 4.1 **---** Die im normalen Ausmaß anfallenden Immissionen aus der Landwirtschaft sind zu dulden.
- 4.2 **---** Um mögliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm der B22 zu vermeiden, wird empfohlen, im nördlichen Planbereich Schlafräume nicht nach Norden zu orientieren.
- Ausgleichsflächen 1 : 5.000**
- 13.6.1 Ausgleichsfläche Fl.Nr. 221/1, Gemarkung Haidenab, 10.010 qm
- 13.6.2 Ausgleichsfläche Fl.Nr. 142, Gemarkung Kirchenlaibach, 3.410 qm

11 GESONDERTER ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN
Begründung vom 18.11.2011, erg. 24.01.2012

12 RECHTSGRUNDLAGEN:
Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 58), zuletzt geändert durch Art 78 Abs. 4 Gesetz vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66) der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans (Planzeicherverordnung 1999 - PlanZV 99) vom 16.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509)

D VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.43 "Kirchenlaibach Nord-West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Speichersdorf, den _____ Erster Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2011 hat in der Zeit vom 03.08.2011 bis 05.09.2011 stattgefunden.

Speichersdorf, den _____ Erster Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2011 hat in der Zeit vom 11.08.2011 bis 14.09.2011 stattgefunden.

Speichersdorf, den _____ Erster Bürgermeister

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.11.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2011 bis 02.01.2012 beteiligt.

Speichersdorf, den _____ Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.11.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2011 bis 02.01.2012 öffentlich ausgestellt.

Speichersdorf, den _____ Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Speichersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.02.2012 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.01.2012 als Satzung beschlossen.

Speichersdorf, den _____ Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Speichersdorf, den _____ Erster Bürgermeister

GEMEINDE SPEICHERSDORF

LANDKREIS BAYREUTH
REGIERUNGSBEZIRK OBERFRANKEN

**Bebauungsplan Nr. 43
"Kirchenlaibach Nord - West"
mit integriertem Grünordnungsplan**

Übersicht:

Fassung: _____ Planfertig: _____

1. AUSFERTIGUNG

Datum: 18.11.2011, 24.01.2012
Maßstab: 1 : 1000

Bearbeitet: _____ Geprüft: _____

ffl / fra

www.hoosmann-architekten.de
info@hoosmann-architekten.de