

# ZEICHENERKLÄRUNG UND VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

IN ANLEHNUNG AN DIE VORGABEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT HOLLFELD BEI WIDERSPRUCH GELTEN NACHFOLGENDE FESTSETZUNGEN FÜR DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
Paragr. 4 Baunutzungsverordnung BauNVO

## 2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG:

**0,6** GFZ (Geschoßflächenzahl)  
max. zulässig, sofern die ausgewiesene überbaubare Fläche dies ermöglicht und sich aus den sonst. Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben.

**0,3** GRZ (Grundflächenzahl)  
ansonsten wie vor

**I+D** Zahl der Vollgeschoße

**D** Dachgeschoßausbau für Wohnzwecke nach den Bestimmungen der BayBO zulässig, soweit das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.

**TH** Traufhöhe in Anpassung an vorh. Bebauung bzw. Nachbarbebauung, sofern durch anderweitige Festsetzungen abweichende Festlegungen nicht getroffen wurden.

Zulässige Zahl der Wohnungen nach Par. 9 BauGB;  
Maximal ist eine Wohnung zulässig pro vorhandener 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

## 3. BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

**o** offene Bauweise  
**Baugrenze**  
vorhandene Grundstücksgrenzen  
vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen

**SD** Satteldach, bzw. Krüppelwalmdach 35 - 45 Grad Dachneigung, max. 0,50 m Kniestock zulässig, Dachaufbauten (Gauben) zulässig als Einzelgauben stehend, Ansichtsfäche jedoch max. 1 Fenster breit, Dacheinschnitte (Freisitz) und Dachkollektoren zulässig, Ortgang- / Traufenüberstände gefordert. Garagendachform: z.B. Satteldach Neigung annähernd wie Hauptdach; jeweils jedoch bei zusammengebauten Garagen in Anlehnung an best. Nachbargarage Dacheindeckung: Naturrote Ziegel bzw. rote Betondachsteine und engobierte Ziegel bzw. Betondachsteine

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN:

Straßenbegrenzungslinie  
Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Maßzahl (Breite), mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht belastet  
Ein- bzw. Ausfahrt der Grundstücke  
Einfahrtsbereich

## 5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

unterirdisch, Strom, Wasser, Abwasser, Telefon, Kabelfernsehen, etc.  
oberirdisch, ansonsten wie vor.  
Transformatorstation

## 6. GRÜNFLÄCHEN, MASZNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

private Grünflächen, Befestigung der Garagenzufahrten, Hauszugänge und Gartenwege zulässig, jedoch nur in regenwasserdurchlässiger Form (z.B. Pflaster mit Sandverfugung, Rasengitter etc.) Überbauung mit Lauben und Schuppen, etc. zulässig, jedoch nur in der Größenordnung einer nicht genehmigungspflichtigen Maßnahme gem. BayBO  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Pflanzvorschlag für standorttypische Bäume / Sträucher und Hecken Bepflanzung mit einheimischen Obst- und Laubbäumen, Laubbäume sind mit einheimischen Sträuchern und Hecken zu unterpflanzen.  
Kinderspielplatz privat Mindestgröße 60 m<sup>2</sup>

## 7. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze  
GA Garagen  
ST Stellplätze  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Bestehende Bebauung  
Wohnbebauung mit Firststrichtung  
Nebengebäude, z.B. Garagen, Scheunen, etc.  
überdeckte Fläche (Rampe, offene Halle, etc.)  
vorh. Grenzstein lt. vermessungsamtlichen Lageplan  
Höhenschichtlinie mit Maßangabe ü.N.N.

## 8. FULLSCHHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform und Dachneigung, etc.

## VERFAHRENSVERMERKE:

A) DER STADTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 20.10.1992 DIE AUFSTELLUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 21.10.1992 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT



HOLLFELD, DEN 22. Okt. 1992  
*P. Pöschmann*  
(BÜRGERMEISTER)

B) DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 10. Aug. 1993 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 6 Sep 1993 BIS 8 Okt 1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



HOLLFELD, DEN 11. Okt. 1993  
*P. Pöschmann*  
(BÜRGERMEISTER)

C) DIE STADT HOLLFELD HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 14. Dez. 1993 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEMÄSS PARAGRAPH 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 25.11.1993 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN



HOLLFELD, DEN 15. Dez. 1993  
*P. Pöschmann*  
(BÜRGERMEISTER)

D) DEM LANDRATSAMT WURDE DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEMÄSS PARAGRAPH 11 BAUGB ANGEZEIGT. EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN WURDE NICHT GELTEND GEMACHT. SIEHE SCHREIBEN DES LANDRATSAMTES BAYREUTH VOM 27.12.1993 NR. 5/51-610/21-154-1/9



HOLLFELD, DEN 28. DEZ. 1993  
*P. Pöschmann*  
(BÜRGERMEISTER)

E) DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM 30. DEZ. 1993 GEMÄSS PARAGRAPH 12, 2 HALBSATZ BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN; AUF DIE RECHTSFOLGEN DES PARAGRAPHEN 44/4 UND DES PAR. 214 BAUGB IST HINGEWIESEN WORDEN



HOLLFELD, DEN 31. DEZ. 1993  
*P. Pöschmann*  
(BÜRGERMEISTER)

## BEGRÜNDUNG FÜR DIE ÄNDERUNG:

154-1/9  
DIE ÄNDERUNG DIENT EINER STÄDTEBAULICHEN VERDICHTUNG DER BEBAUUNGS- MÖGLICHKEIT DER IM GELTUNGSBEREICH LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE, DIE NACH GRÖSSE UND ZUSCHNITT DAFÜR GEEIGNET SIND. DIE ÄNDERUNG DIENT DEM ZWECK, BAULAND ZUR SCHAFFUNG DRINGEND BENÖTIGTEN WOHNRAUM ZU ERHALTEN.

## ERLÄUTERUNG

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN ZU DEN BISHERIGEN FESTSETZUNGEN:

- 1) DIE BAUGRENZEN WERDEN NEU FESTGESETZT ZUR VERGRÖßERUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN, AUSDEHNUNG VORRANGIG IN SÜD-WESTLICHER RICHTUNG.
- 2) DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE, D.H. DIE BAUGRENZEN WERDEN, UNTER BEIBEHÄLTUNG DER GRUND- (ZUL. 0,3) UND GESCHOSS-FLÄCHENZAHLEN (ZUL. 0,6) NEU FESTGESETZT. PAR. 19 BAUNVO PUNKT 4 ABSCHNITT 2 IST ANWENDBAR.
- 3) DIE FESTLEGUNG VON BAULINIEN AN DER NORDOSTGRENZE ENTFÄLLT.
- 4) NEU ZU ERRICHTENDE GARAGEN MIT SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDACH ENTSPRECHEND DER DACHNEIGUNG DES WOHNHAUSES. SOFERN NEUE GARAGEN AN BESTEHENDE IM ZUGE DER GRENZBEBAUUNG ANGEBAUT WERDEN, IST DIE BESTEHENDE DACHFORM UND DACHNEIGUNG ZU ÜBERNEHMEN, ODER MIT DEM NACHBARN DER EVTL. NACHTRÄGLICHE AUFBAU EINES SATTEL-, WALMDACHES ABZUSTIMMEN.
- 5) DACHFORM FÜR WOHNHAUS UND GARAGEN: SYMMETRISCHES SATTELDACH MIT 35 - 45° DACHNEIGUNG. KRÜPPELWALMDÄCHER SIND ZULÄSSIG.
- 6) DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG MIT SATTEL- BZW. SATTEL-WALMDÄCHERN, MAXIMAL 1 FENSTER BREIT.
- 7) DER STELLPLATZBEDARF IST IN ANLEHNUNG AN DIE ZIFF. 2.1 DER RICHTLINIEN ZUR ERMITTLUNG VON STELLPLÄTZEN, AUFGRUND DER EBENFALLS IN BETRACHT KOMMENDEN MIT IM SOZIALEN WOHNUNGSBAU GEFORDERTEN WOHNUNGEN IN FORM VON OFFENEN STELLPLÄTZEN NACHZUWEISEN. ERFORDERLICH: 15 STPL./WOHNUNG DIE STELLPLATZFLÄCHEN SIND ZU DURCHGRÜNEN BZW. ALS DAUERHAFT BEGRÜNTE FLÄCHEN MIT RASENGITTERSTEINEN HERZUSTELLEN.
- 8) PRIVATE KINDERSPIELPLÄTZE, MINDESTGRÖSSE 60 m<sup>2</sup> SIND BEI MEHRFAMILIENHAUSERN NACHZUWEISEN. DIE PLÄTZE SIND VOM JEWELIGEN BESITZER HERZUSTELLEN UND ZU UNTERHALTEN. DIE KINDERSPIELPLÄTZE SIND FÜR PFLIEGEMASSNAHMEN (Z.B. AUSTAUSCH VON SAND) ZUGÄNGLICH ZU HALTEN, D.H. Z.B. ZUFAHRT ÜBER RASENGITTERSPUREN.

ANTRAG AUF 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT HOLLFELD  
BAUGEBIET: "KURT-WEIRATHER-STRASSE/  
LANDESSIEDLUNG/HOCHSTAHLER WEG"

DIE ÄNDERUNG UMFASST DIE BAURECHTE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN:  
FLUR-NR.:  
910, 910/3, 906/1, 906/2, 906, 905/1, 905/2  
905/3 UND 905/5  
DER GEMARKUNG HOLLFELD

BEARBEITUNGSSTAND/LETZTE ÄNDERUNG:

161192	10.8.93								
211292	25.11.93								
170493									
23793									

DARSTELLUNG:

LAGEPLAN, LEGENDE UND VERFAHRENSVERMERKE

DATUM: 16.11.92 MASSTAB: 1 : 1000 PLANGRÖSSE: 0,50 m<sup>2</sup> PLAN-NUMMER: B 11/93 BL 1

ENTWURFSVERFASSER:



DIPLOM - INGENIEUR (FH) ARCHITEKT BDB/BYAK  
**BERTHOLD HOFMANN**  
AM REITPLATZ 2 8656 THURNAU T. 09228/1284