154-11/1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

1.1 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt.

1.2 Firstrichtung

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich.

1.3 Einfriedungen und Außenanlagen

Zäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind genehmigungspflichtig und dürfen max. 1,00 m hoch sein.

Zulässig sind Holzzäune mit senkrechten Latten oder Maschendrahtzäune mit dichter Hinterpflanzung.

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen: "Hierbei sind ortsübliche heimische Bäume und Sträucher zu verwenden."

1.4 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachneigung und Dacheindeckung anzugleichen.

Wo Nebengebäude als 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 Nebengebäude anzugleichen.

Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 6 m eingehalten werden.

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachform

2.1.1 Für die Dachform der Hauptgebäude und der Nebengebäude sind Satteldächer und Walmdächer zulässig.

2.2 Dachneigung

2.2.1 Dachneigung Hauptgebäude 35° - 48°

2.2.2 Dachneigung Nebengebäude 15° - 48°.

2.3 Dacheindeckung

2.3.1 Hauptgebäude

Zulässig Ziegel, rot und engobiert.

2.3.2 Nebengebäude

Wie Pkt. 2.3.1

2.4 Fassade

Zulässig weißes Sichtmauerwerk, helle Putzfassaden, sowie dunkel imprägnierte Holzverschalungen ohne auffallende Muster oder Farben.

2.5 Traufhöhen

Traufhöhe der Hauptgebäude max. 4,00 m über Gelände.

2.6 Kniestock

2.6.1 Die Kniestockhöhen für Hauptgebäude dürfen max. 0,50 m betragen.

2.6.2 Für die Nebengebäude ist ein Kniestock unzulässig.

2.7 Dachgauben

Zulässig als Einzelgauben bis 1,5 m^2 Größe

3. GRUND- UND QUELLWASSER

Grund- und Quellwasser darf der Kanalisation (Mischsystem) nicht zugeleitet werden.

a) Die textlichen Festsetzungen zu Ziff. 2.5 des o.a. Bebauungsplanes erhalten folgende neue Fassung:
"Traufhöhen
Traufhöhe der Hauptgebäude max. 4,50 m über Gelände".
b) Die textlichen Festsetzungen zu Ziff. 2.7 des o.a. Bebauungsplanes erhalten folgende neue Fassung:
"Dachgauben
Gauben sind zulässig bis zu 2/3 der Länge der Dachfläche als eine oder mehrere Gauben".

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANL. FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — Reines Wohngebiet

GA — Flächen für Garagen nach Art. 62 und Art. 63 Bay BO

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

a) Zahl der Vollgeschosse

I — Ein Vollgeschoß als Höchstgrenze, Ausbau der Dachgeschosse zulässig

b) Grundflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) maximal

c) Geschossflächenzahl

0,5 — Geschoßflächenzahl (GFZ) maximal

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

offene Bauweise

Baugrenze

nur Einzelhäuser zulässig

5. ÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen (Fahrbahn)

Öffentliche Verkehrsflächen (Gehsteig)

F — Öffentliche Verkehrsflächen (Fußgängerweg)

6.00 — Einmaßung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

Bestand Hauptgebäude

Bestand Nebengebäude

1318 — Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

aufzuhebende Flurstücksgrenze

Vorschlag Neuparzellierung

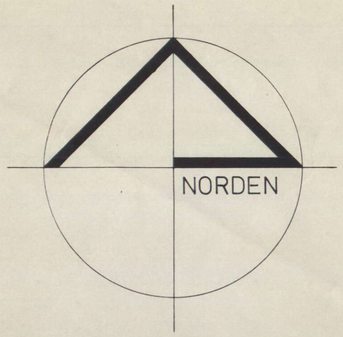
Hauptgebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

Höhenlinie 10 m

Höhenlinie 5 m

Garagenzufahrt

1,5 — in Teilbereichen Böschung



VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.11.1987 die Änderung des Bebauungsplans Askenleite beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 27.11.1987 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des geänderten Bebauungsplans in der Fassung vom Juli 1988 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.1988 bis 17.10.1988 öffentlich ausgelegt.

Hollfeld, den 18.10.1988

Besold
Erster Bürgermeister

b) Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 29.11.1988 den geänderten Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom Juli 1988 als Satzung beschlossen.

Hollfeld, den 30. Nov. 1988

Besold
Erster Bürgermeister

c) Das Landratsamt wurde der geänderte Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Bayreuth, den 21. Dez. 1988

Landratsamt
I.A.
Bienek
Regierungsrat

Siehe Schreiben LRA BT vom 21.12.1988 Nr. 5151-610/21-154-1211

d) Die Anzeige des geänderten Bebauungsplans wurde am 30. Dez. 1988 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus 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.

Hollfeld, den 30. Dez. 1988

Besold
Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 7A DER STADT HOLLFELD

BAUGEBIET :

TEILFLÄCHE ASKENLEITE

ÄNDERUNG IM BEREICH DER FL.-PLNR. 1171, 1172, 1180

M. 1 : 1000

HOLLFELD, 28. JULI 1988
ARCHITEKT BDA
FRANZ NEUNER HOLLFELD

GEZ.		
GEPR.		
GEÄND. AM	ANLASS	VON
NOV. 1988	ANHÖRVERF.	SCH.