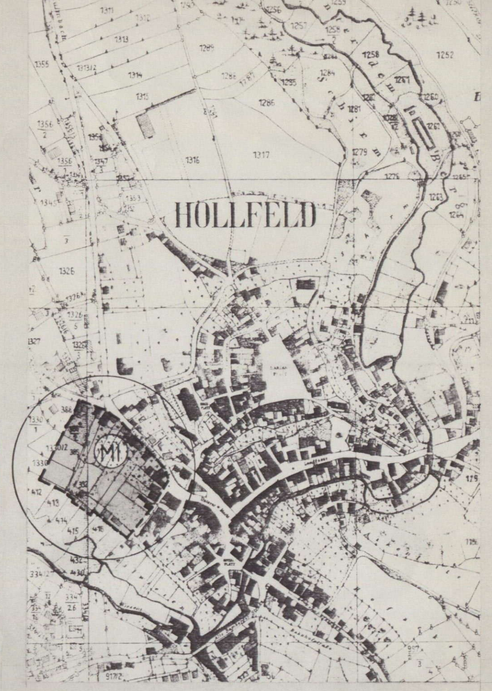
154 - 17
- 17/1



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Für die Grundflächenzahlen gelten als Höchstgrenze die Richtwerte des § 17 Bau NVO, soweit nicht höhere Werte ausdrücklich zugelassen sind

1.2 Für die Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstgrenze die Richtwerte des § 17 Bau NVO, soweit nicht höhere Werte ausdrücklich zugelassen sind

2. STELLPLÄTZE

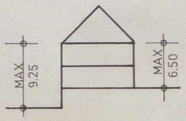
2.1 Die nach Artikel 55 Bay BO erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken zu schaffen. Zulässig sind

- gut gestaltete Stellplätze
- Garagengebäude innerhalb der Baugrenzen
- Garagen im Untergeschoß, soweit freiliegende Untergeschosse zulässig sind
- Tiefgaragen (ohne Zufahrten von der Bamberger Straße)

3. GESTALTUNG DER BAUKÖRPER

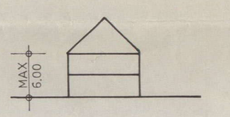
3.1 Geschlossene Bebauung, Baugebiet (II)

Zahl der Vollgeschosse:	2 zwingend, ausgebautes Dachgeschoß zulässig
Traufhöhe ab OK Gehsteig:	Maximal 6,50 m
Traufhöhe Rückseite:	Maximal 9,25 m
Kniestock:	Maximal 0,25 m



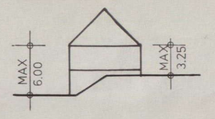
3.2 Offene Bauweise, Baugebiet II

Zahl der Vollgeschosse:	2 maximal, ausgebautes Dachgeschoß zulässig
Traufhöhe ab OK Gelände:	Maximal 6,0 m
Kniestock:	Maximal 0,25 m



3.3 Offene Bauweise, Baugebiet I

Zahl der Vollgeschosse:	1 maximal, ausgebautes Dachgeschoß zulässig
Traufhöhe bergseitig:	Maximal 3,25 m
Traufhöhe Talseitig:	Maximal 6,0 m
Kniestock:	Maximal 0,50 m



3.4 Es sind klare, einfache Baukörper mit Satteldach zu errichten.

3.5 Dachneigung der Hauptgebäude 45°
Dachneigung der Garagengebäude 30 - 45 °

3.6 Stehende Dachgauben, als Einzelgauben ausgeführt, bis zu einer maximalen Größe von 2,0 qm, sind zulässig

3.7 Die Dächer sind mit roten oder rotbraunen Ziegeln bzw. Dachsteinen zu decken

3.8 Dachüberstände und Gesimse sind dem Ortsbild entsprechend auszuführen

3.9 Die Fassaden sind als Putzfassaden auszuführen

4. NEBENANLAGEN

4.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 23 Absatz 5 Bau NVO nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Anlagen für die Ver- und Entsorgung.

5. AUSSENANLAGEN

5.1 Die nicht überbauten Flächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und mit heimischen Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen. Notwendige Stellplätze sind in diese landschaftsgärtnerische Gestaltung zu integrieren.

6. GRUND- und QUELLWASSER

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

7. ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE

7.1 Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße wegen Lärm oder anderer von der Bundesstraße ausgehender Immissionen sind ausgeschlossen.

Die textlichen Festsetzungen zu Ziff. 3.6 des o.a. Bebauungsplanes erhalten folgende neue Fassung:
"Gauben sind zulässig bis zu 2/3 der Länge der Dachfläche als eine oder mehrere Gauben".

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 Bau GB

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiet § 6 Bau NVO

GA — Flächen für Garagen

Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

a) Zahl der Vollgeschosse

II — Zwingend 2 Vollgeschoße zusätzlich ausgebautes Dachgeschoß zulässig

II — Maximal 2 Vollgeschoße zusätzlich ausgebautes Dachgeschoß zulässig

I — Maximal 1 Vollgeschoß zusätzlich ausgebautes Dachgeschoß zulässig

b) Grundflächenzahl

0,4 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) maximal

c) Geschossflächenzahl

0,5 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) maximal

1,6

4. BAUWEISE

O — Offene Bauweise § 22 Bau NVO

G — Geschlossene Bauweise § 22 Bau NVO

Hauptfirstrichtung

5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Baugrenze § 23 Abs. 3 Bau NVO

Baulinie § Abs. 2 Bau NVO

6. ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

7. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

5,5 — Öffentliche Verkehrsfläche und deren Gesamtbreite

F 2,0 — Öffentlicher Fußweg und dessen Gesamtbreite

P — Öffentlicher Parkplatz

-70- 3,0 — Sichtflächen von allen Aufschüttungen, Anpflanzungen, Stapeln Einfriedungen usw. die eine Höhe von mehr als 0.80m über Fahrbahnrand der Bundesstrasse erreichen oder erreichen können, freizumachen und ständig freizuhalten.

ZEICHENERKLARUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

Geltungsbereich Sanierungsgebiet

Bestand / Wohngebäude

Bestand / Nutzgebäude

1030 — Flurstücksnummer

Vorhandene Flurstücksgrenze

Aufzuhebende Flurstücksgrenze

Vorschlag neue Parzellierung

Höhenlinie 10 m

Höhenlinie 5 m

Erhaltenswerter Baumbestand

Böschung

T — Trafostation

NORD

MASSTAB 1:1000

GEZ.		
GEPR.		
GEÄND.	ANLASS	VON
25.08.1993	ST.R.S. V. 30.03.93	SCH

ARCHITEKTEN
FRANZ NEUNER
HARTMUT SCHMIDT
8607 HOLLFELD
TELEFON 09274 / 228

DATUM 16. NOV. 1992

BEBAUUNGSPLAN
BAMBERGER.-STR.
GRÜNE AU NR. 17

STADT: HOLLFELD
LANDKREIS: BAYREUTH
REG-BEZIRK: OBERFRANKEN

a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.10.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.10.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 8.12.1992 bis 12.01.1993 öffentlich ausgelegt

Hollfeld, den 13.01.1993

Pirkelmann
Pirkelmann
Erster Bürgermeister

b) Der Stadtrat Hollfeld hat mit Beschluß vom 07.09.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 25.08.1993 als Satzung beschlossen.

Hollfeld, den 08.09.1993

Pirkelmann
Pirkelmann
Erster Bürgermeister

c) Der Reg. von Ofr. wurde der Bebauungsplan gem. § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.
Siehe Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 15.10.1993 Nr. 420-4622 B17-3/93

Siegel

Pirkelmann
Pirkelmann
Erster Bürgermeister

d) Die Anzeige des Bebauungsplans wurde am 15.11.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rath. Hollfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten u. über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 4 sowie des § 44 BauGB ist hingewiesen worden.

Siegel

Hollfeld, den 16.11.1993

Pirkelmann
Pirkelmann
Erster Bürgermeister