A) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 BBauG, VO vom 22. 6. 1961 (GVBL. 13/61)
zu § 9 (2) BBauG, BauNVO vom 26. 11. 1968 und BayBO
vom 18.10.1974 (GVBL. S. 513/1974), Art. 6, 7 und 107
und DIN 18003 Ausgabe Sept. 1968
(Zeichen für Bebauungspläne)

Art der baulichen Nutzung:
(§ 1 Abs. 1 - 3 der BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. (1) a BBaug, § 16, Abs. 2 u. 17 BauNVO)

II — zulässig Untergeschoß u. 1 Vollgeschoß
GRZ = 0,3 GFZ = 0,45

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG u. § 22 u. 23 BauNVO)

○ — offene Bauweise

——— Baugrenze

Verkehrsflächen:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie u. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)

T — Trafostation, Sonderbaugebiet ÜWO

Grünflächen:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Winterlinde mind. 4 m hoch pflanzen u. erhalten. Sie sind auch im Wachstum nicht zu beeinträchtigen.

Grünflächen

Kinderspielplatz

Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen:

G — Garagen

— — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)

B) Hinweise

Grundstücksgrenzen vorhanden

Grundstücksgrenzen neu zu bilden

54 — Flurstücknummern

450 — Höhenschichtlinien

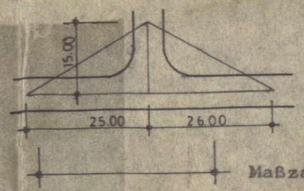
bestehende Wohngebäude

bestehende Gewerbe- und Nebengebäude

bestehende Gewerbe- und Nebengebäude abzubrechen

STAATSSTRASSE — anbaufreier Streifen

Gebäude in diesem Bereich sind vom Besitzer durch Schallschutzmaßnahmen wie schallhemmende Fenster etc. gegen Lärmbelästigung der Staatsstraße zu schützen. Art. 9, Absatz 1



Sichtdreieck von Bepflanzungen über 1,00 m unzulässig

Maßzahl

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

C) ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN

Baugestaltung: Art. 107 BayBO i. V. m. D. VO vom 22. 6. 1961

Dachausbildung u. Dachneigung für Wohnbauten:

II talseitig: 2 Geschosse ohne Keller
bergseitig: 1 Geschoss mit Keller
Siehe auch Schnitt AA

Symmetrisches Satteldach
Winkelbauweise zulässig
Neigung 25 - 35°
ohne Gauben

II G Erläuterung wie oben, sowie Zusätzlich
Garage unter Hausdach einbezogen

Sockelausbildung: Sockel max. 0,60 m hoch

Kniestock: Zulässig bis max. 0,365 m

Material und Farbgebung:

Für Dacheindeckung zulässig Ziegel rot und engobiert, sowie Natur- und Kunstschiefer in anthrazit

Für Außenwände zulässig weißes Sichtmauerwerk, Sichtbeton, heller Putz, Holz

Garagen und Nebengebäude:

Nur erdgeschossig zugelassen. An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen sind einheitlich zu gestalten. Abstand der Garagen von öffentlichen Verkehrsflächen mind. 6,00 m.

Außenanlagen und Einfriedungen:

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Holzzäune oder Maschendrahtzäune mit dichter Hinterpflanzung bis max. 1,00 m hoch zulässig

Zäune zwischen den Grundstücken max. 1,30 m hoch, als Maschendrahtzäune

Die Vorplätze vor den Garagen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur eingezäunt werden, wenn die Entfernung vom Garagentor bis zur Verkehrsfläche mehr als 6,00 m beträgt.

Die Häuser sind mit 2 einheimischen Laubbäumen (außer Weiden u. Pappel) mind. 3 m hoch zu bepflanzen u. zu erhalten. Sie dürfen im Wachstum nicht beeinträchtigt werden.

Der Plan ist zur genauen Maßentnahme nicht geeignet

Ver- und Entsorgungsleitungen siehe gesonderte Planung

Geländeveränderungen sind nicht zulässig

VERFAHRENSVERMERKE:

115-5

-5/1

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ~~10.6.1977~~ 1.2.78 bis ~~11.7.77~~ 3.3.1978 im Gemeindeamt der Gemeinde Neuhaus öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ~~10.6.1977~~ 23.1.1978 durch Anschlag bekanntgegeben.

Neuhaus, den ~~10.10.1977~~ 13.3.1978

gezeichnet: Lahner
(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Neuhaus hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ~~11.10.77~~ 16.3.78 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 BBaug sowie Art. 107 Bay.BO i. V. mit der VO vom 22. 6. 1961 als Satzung beschlossen.

Neuhaus, den 13. 3. 1978

gezeichnet: Lahner
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Bayreuth hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 31.5.78 Az: 4/41-610/21-168-2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. 10. 1968 - GVBL S 327 - i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. 1. 1977 GVBL S 67) genehmigt.

Verwaltungsgemeinschaft Hollfeld, den 6. 6. 1978

Gem.Vors.

Die Genehmigung ist am 7. Juni 78 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG mit dem Tag der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Verwaltungsgemeinschaft Hollfeld, den 7. 6. 1978.

Gem.Vors.

BEBAUUNGSPLAN „HUTÄCKER"
DER GEMEINDE NEUHAUS
M. 1 : 1000

Bearbeitet	JUNI 1977
Geändert	
3. 10. 1977	

Entwurfsverfasser:

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT
BY AK
KUHNT u. BIEBER
INGENIEURBÜRO
ESCHLIPPER TALSTR. 10
8553 EBERMANNSTADT
RUF 09194/523