115-7

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN VOM 15.01.1992

Grundlage der Bebauungsplanausarbeitung ist der Beschluß des Gemeinderates von Aufseß vom 27.03.1990.

Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18003

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1–15 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) — GE

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs. 2 BauGB, §§ 16–21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

für geschlossene Bauweise — 0,4

für offene Bauweise — 0,4

2.2 Geschoßflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

2.2.1 für geschlossene Bauweise — (0,4)

2.2.2 für offene Bauweise — (0,4)

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO)
Z = eingeschossig — I

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Geschlossene Bauweise — g

3.2 Offene Bauweise — o

3.3 Baugrenze

5. Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs.2 Nr.3 BBauG)

Gemeindeverbindungsstraße Aufseß – Tiefenlesau

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

mit Maßzahl — 5.0

mit Kurven– und Einmündungsradius — R 8.0

6.2 Fußweg

6.3 Straßenbegrenzungslinie

6.4 Parkflächen, mit wasserdurchlässigem Belag — P

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4; § 9 Abs.1 Nrn.12 und 14 BBauG)

7.1 Unregelmäßig geformter Aufschüttungswall aus Bauschutt, der nach Fertigstellung standortsgerecht zu bepflanzen ist.

7.2 Umspannstation

8. Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

8.1 Abwasserkanal geplant

8.2 Elektrische Freileitung 20kV mit Schutzstreifen

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

9.1 Öffentliche Grünflächen

9.2 Verkehrsbegleitende Grünflächen — V

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

13.2 Pflanzgebot Baum

13.3 Pflanzgebot Hecke

13.3.1 Bestehende Hecke

13.4 Grünzug als Abschluß zur freien Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

13.5 Soweit nicht vorhanden, ist auf den Baugrundstücken je angefangene 300qm Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Obst– oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

13.6 15% eines jeden Grundstückes sind zu begrünen. Näheres regelt ein Freiflächen– und Begrünungsplan, der mit dem Bauplan einzureichen ist.

15. Sonstige Planzeichen

15.1 Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Sichtdreieck

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8m über Fahrbahn nicht überschreiten.

15.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nrn. 4 und 22 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB i. V. m. Art. 91 BayBO) UND GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

1. Baukörper

1.1 Fassadengestaltung

Alle Haupt– und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkendem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen. Die Verwendung von zueinander kontrastierenden Farben ist nicht zulässig. Dies gilt auch für Wetterschutzdächer, für Plattenbeläge und Mauerwerk im Sichtbereich der Straßen.
Reines Weiß als Außenwandfarbe ist nicht erwünscht.

1.3 Fenster

Die Fenster sollen ein stehend–rechteckiges Format haben.

1.4 Höhenlage der Gebäude

Die EFOK (Erdgeschossfußbodenoberkante) ist von der Gemeinde an Ort und Stelle festzulegen, damit ein einwandfreier Anschluß an den Abwasserkanal möglich ist. Die EFOK soll aber nicht mehr als 0,3m über dem natürlichem Gelände am tiefsten Punkt am Haus liegen.
Das natürliche Gelände darf für die Errichtung der Gebäude durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht wesentlich verändert werden.
Geringfügige Ausnahmen von diesen Festsetzungen zur Höhenlage können zugelassen werden, wenn dadurch das Orts– und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

2. Dach

2.1 Dachform

Satteldach	SD
Scheddach	SHD
Pultdach	PD

2.2 Dachneigung

SD	bei einer Gebäudebreite = 15m mind.	38°
	bei einer Gebäudebreite > 15m mind.	20°
PD	bei einer Gebäudebreite = 15m mind.	10°
	bei einer Gebäudebreite > 15m mind.	5°

2.3 Firstrichtung
Die festgesetzte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.

2.4 Dacheindeckung
Rote Ziegeleindeckung

2.5 Dachvorstand bei Satteldach
Am Ortgang: Maximal 0,2m
An der Traufe: Maximal 0,5m

4. Einfriedungen

Sockelhöhe maximal 0,2m mit eventueller Hinterpflanzung oder Sockel mit Holzzaunaufbau mit senkrechter Lattung.
Die Gesamthöhe (straßenseitig) darf einschließlich Sockel nicht mehr als 1,0m, gemessen über der fertigen Gehweg– bzw. Straßendecke, betragen.
Türen und Tore dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen.
Stützmauern sind zu vermeiden; eventuelle Höhenunterschiede müssen hinter dem Zaun als Böschung überwunden werden.
Die erforderlichen Böschungen und Rückenstützen haben die Anlieger zu dulden.

HINWEISE

1. Vorhandene Wohngebäude

2. Vorhandene Nebengebäude

3. Parzellierung

3.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen

3.2 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

4. Höhenschichtlinien — 279, 280

5. Leitungen

Es wird empfohlen, für Fernsprechleitungen in den Gebäuden Leerrohre einbauen zu lassen und die Fernsprechleitungen unterirdisch zu verlegen.
Stromleitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.
Die Stromversorgungskabel sind in öffentlichem Grund zu verlegen (Straßentrasse).

6. Ausnahmen gemäß § 31 Abs.1 BauGB

Individuell gestaltete Bauentwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planfestsetzungen abweichen (z.B. Überschreiten der Baugrenzen, versetzte Geschosse, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahme zugelassen.

---

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet wurde vom Gemeinderat Aufseß in der Sitzung am 27. 03. 1990 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26. 04. 1990 ortsüblich bekannt gemacht.

Aufseß, den 28. April 1990

1. Bürgermeister

2. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung für die Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat Aufseß am 10. 06. 1991 durchgeführt.

Aufseß, den 12. Juni 1991

1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung in der Fassung vom 15. 01. 1992 aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 18. 08. 1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Aufseß öffentlich ausgelegt vom 09. 10. 1992 bis einschließlich 10. 11. 1992. Die öffentliche Auslegung wurde am 30. 09. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Aufseß, den 20. Nov. 1992

1. Bürgermeister

4. Die Gemeinde Aufseß hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14. 09. 1993 den Bebauungsplan in der Fassung vom 15. 09. 1992 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Aufseß, den 20. Sep. 1993

1. Bürgermeister

5. Dem Landratsamt Bayreuth wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 19. Jan. 1994 Az. We gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt Bayreuth hat mit Schreiben vom 18. Mai 1994 eine Verletzung der Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 10. Juni 1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Aufseß und in den Geschäftsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Hollfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 5 BauGB sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen.

Aufseß, den 13. Juni 1994

1. Bürgermeister

GEMEINDE AUFSESS
LANDKREIS BAYREUTH

BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET

MASSSTAB 1 : 1000
BEILAGE
GEZEICHNET We/Hü

	DATUM	UNTERSCHRIFT
AUFGESTELLT	15.01.1992	
GEÄNDERT	15.09.1992	
GEÄNDERT		
GEÄNDERT		

INGENIEURBÜRO FRÖB
HEINRICHSTRASSE 4
96047 BAMBERG
TEL: 0951-200081 FAX: 0951-200084