

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs.1 BauGB)

1. Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

WA
Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 16.2 und 17 BauNVO)

I+D
Zahl der Vollgeschosse = Z =
Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß möglich.
Dachgeschoß kann als Vollgeschoß ausgebildet werden

II
Zahl der Vollgeschosse = Z =
Erdgeschoß und Obergeschoß als Vollgeschosse mit ausgebautem
Dachgeschoß möglich. Dachgeschoß jedoch kein Vollgeschoß.

0,4
Grundflächenzahl = GRZ = maximal 0,4

0,5
Geschoßflächenzahl = GFZ = maximal 0,5

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 22 und 23 BauNVO)

4.1 Bauweise:
Offene Bauweise

ED
nur Einzelhäuser mit max. 3 Wohnungen
und Doppelhäuser mit max. 4 Wohnungen zulässig

4.2 Bau- und Grundstücksgrenzen:

Baugrenze
Vorhandene Grundstücksgrenze
Aufzuhebende Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

4.3 Baugestaltung:

SD 38-45
Satteldach mit Hauptfirstrichtung, Winkelbauten und Zwerchgiebel
zulässig, Dachneigung 38° - 45°

5. Öffentliche Freiflächen

öffentliche Freifläche

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1.11. BauGB)

6.1 Straßenbegrenzungslinie
6.2 Straßenverkehrsflächen
6.3 Gehsteig
6.4 Fußweg

7. Grünflächen (§9 Abs.1.15)

7.1 Erhalten von Bäumen und Buschgruppen

7.2 Pflanzgebot für einheimische Bäume und Buschgruppen

8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

8.1 ST / GA Flächen für Kfz-Stellplätze / -Garagen nach Art. 52 BayBO als Einzel-,
Doppel- oder Grenzgarage, min. 2 Stp./Wohnung

8.2 Garagenzufahrt

8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8.4 Vorhandene Wohngebäude

8.5 Vorhandene Nebengebäude

8.6 Vorhandene Böschung

8.7 Trafostation

8.8 Kinderspielplatz

8.9 Einmaßung

8.10 1236/10 Flurstücksnummer

8.11 -2- Höhenschichtlinie

8.12 Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStiG
Innerhalb der Bauverbotszone dürfen bauliche Anlagen jeglicher Art
nicht errichtet werden

9. Weitere Festsetzungen

9.1 Höhenlage der Gebäude:
Die OK Fertigfußboden des Erdgeschosses ist bis 0,50 m über Gelände
bergwärts zulässig.

9.2 Dachdeckung: naturrote oder engobierte Ziegel sowie gleichfarbige Betondachsteine

9.3 Dachgauben: Gauben sind zulässig bis zu 2/3 der Länge der Dachfläche als eine
oder mehrere Gauben.

9.4 Dachvorstand: max. 0,50 m an Traufe und Ortgang

9.5 Kniestock: I+D: max. 0,50 m Aufmauerung über OK Rohdecke
II : kein Kniestock zulässig

9.6 Fassadengestaltung:
Alle Haupt- und Nebenfassaden sind mit einem ruhig wirkenden
Außenputz oder/und Fassadenbekleidung aus Holz zu versehen.
Auffallend gemusterter Putz und Muster sowie grelle Farben sind nicht
zulässig.
Gleiches gilt auch für Einfriedungen, Balkon- und Terrassenbe-
kleidungen.

9.7 Nebengebäude und Garagen:
Nebengebäude und Garagen sind dem Hauptgebäude in Dachneigung
und Dacheindeckung anzugleichen. Werden sie an der Grundstücks-
grenze errichtet, hat sich der Nachbawende an die Bauhöhe, Dach-
neigung und Dachdeckung usw. einer bereits bestehenden Grenzbe-
bauung anzugleichen. Ein Kniestock ist unzulässig.
Zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Abstand
von min. 6,00 m einzuhalten.

9.8 Einfriedungen und Außenanlagen:
Zäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen max. 1,00 m
einschl. 0,20 m Sockelhöhe hoch sein.
Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch mit einheimischen und
ortsüblichen Bäumen und Sträuchern anzulegen.

9.9 Grund- und Quellwasser:
Grund- und Quellwasser darf der Kanalisation nicht zugeleitet werden.

10. Empfehlungen:

10.1 Für die vier südlichen, zur Bundesstraße B 22 gelegenen Bauparzellen
wird empfohlen, sämtliche Schlaf- und Kinderzimmer im Gebäude so zu
orientieren, daß deren Fenster an der der Bundesstraße B 22 abge-
wandten Seite liegen.

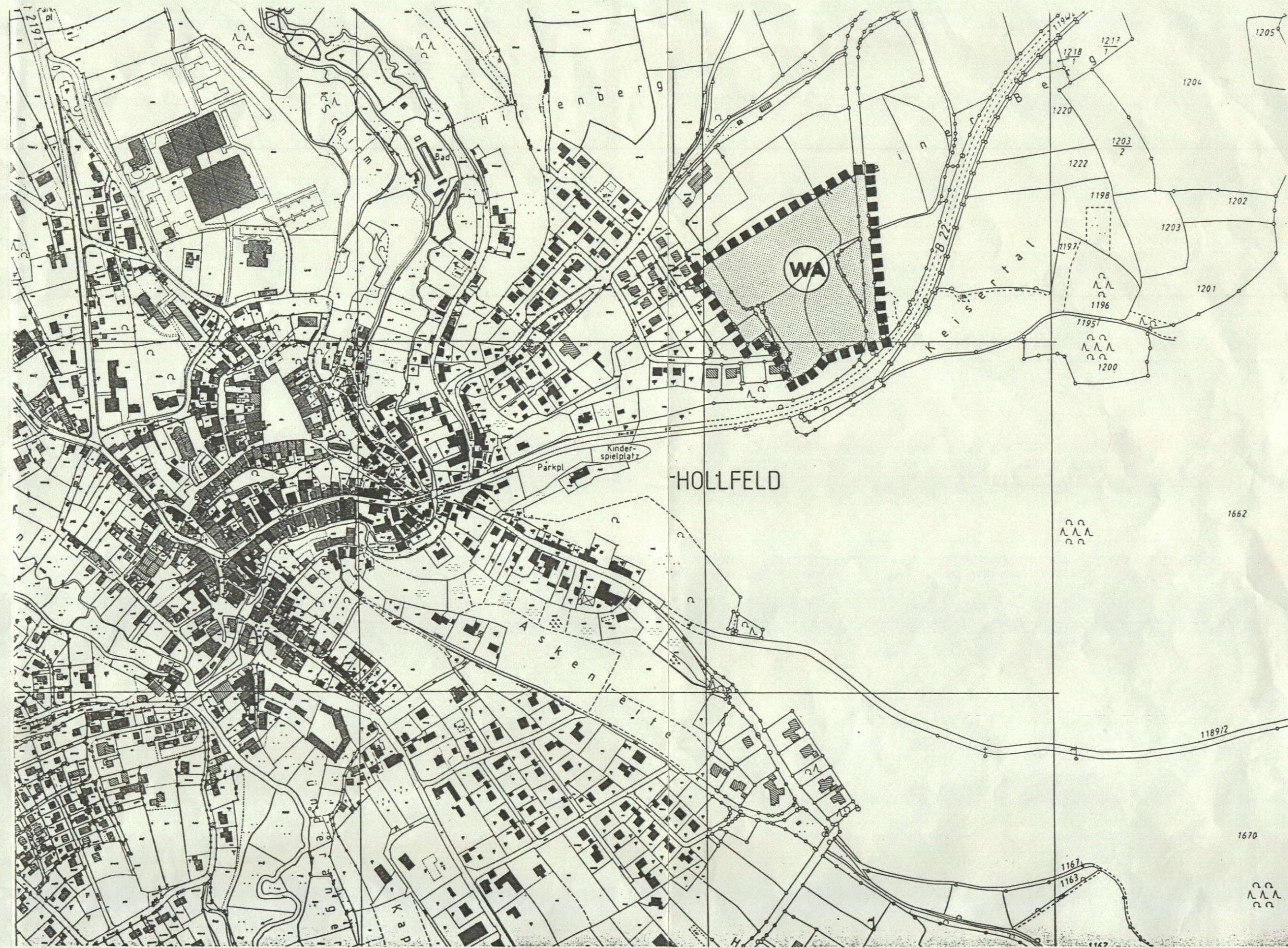
11. Entschädigungsansprüche:

11.1 Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Bundes-
straße wegen Lärm oder anderer von der Bundesstraße ausgehender
Immissionen sind ausgeschlossen.

11.2 Entschädigungsansprüche gegen den Bewirtschafter des nördlich des
Baugebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes auf der Flurnr.
1229/1 Gemarkung Hollfeld wegen evtl. von diesem Betrieb ausgehen-
der Immissionen sind ausgeschlossen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

154-20



VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Stadtrat der Stadt Hollfeld hat in der Sitzung vom 07.02.1995 die
Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde
am 09.02.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.1995 wurde
mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.1995
bis 22.05.1995 öffentlich ausgelegt.

Hollfeld, den 23.05.1995



Pirkelmann, Erster Bürgermeister

b) Der Stadtrat der Stadt Hollfeld hat mit Beschluß vom 08.08.1995 den
Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 12.07.1995 als
Satzung beschlossen.

Hollfeld, den 16.08.1995



Pirkelmann, Erster Bürgermeister

c) Das Landratsamt Bayreuth hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom
31.08.1995 NR. 5/51 - 610/21 - 154-20 gemäß § 11 BauGB i. V. m.
§ 1 Abs.2 BauGB-MaßnahmenG genehmigt.

Hollfeld, den 08.09.1995



Pirkelmann, Erster Bürgermeister

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde am 12.09.1995 gemäß § 12 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht. Der 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 Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 4 sowie des § 214 BauGB ist hingewiesen
worden.

Hollfeld, den 13.09.1995



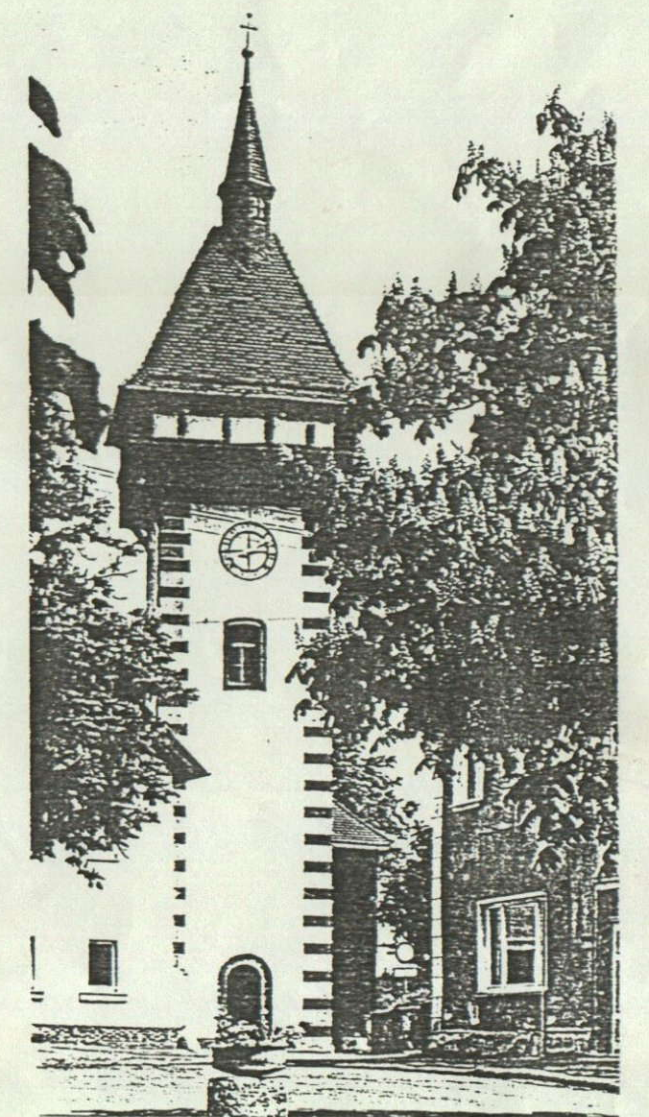
Pirkelmann, Erster Bürgermeister

PROJEKT:

BEBAUUNGSPLAN NR. 20
"KLEINER BERG Nr.2"
STADT HOLLFELD - GEMARK. HOLLFELD

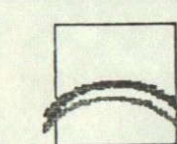
FASSUNG VOM 15.03.1995 M 1 : 1000
ERGÄNZT AM 12.07.1995 Stellungnahmen TÖB

VORHABENSTRÄGER: STADT HOLLFELD - MARIENPLATZ 18 - 96142 HOLLFELD
LANDKREIS BAYREUTH - REG.BEZIRK OBERFRANKEN



PLANUNG:

GEORG SCHILLING - DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT
AM WEIHERER WEG 3 - 96142 HOLLFELD - TEL. 09274/8357



Hollfeld, 12.07.1995

