

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANL. FESTSETZUNGEN

## 1. GELTUNGSBEREICH

□□□□□□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**GE** Gewerbegebiet

**MI** Mischgebiet

●●●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

## 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

### 3.1 Grundflächenzahl

**0.8** Grundflächenzahl (GRZ) max.

### 3.2 Geschoßflächenzahl

**2.4** Geschoßflächenzahl (GFZ) max.

### 3.3 Geschößzahl im MI - Gebiet

**II** Max. zulässig 2 Vollgeschosse

## 4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

— Baugrenze

## 5. GRÜNORDNUNG

▨ Grünstreifen mit Gehölzbepflanzung

● zu erhaltende Großbäume + Gehölze

## 6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

▬ Straßenbegrenzung

▬ öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn)

▬ F+R öffentliche Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg)

▬ F öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg)

5.00 Einmaßung

● Zu- und Ausfahrtsverbot

▨ Sichtflächen von allen Aufschüttungen, Anpflanzungen, Stapeln, Einfriedungen usw., die eine Höhe von mehr als 0,80 m über Fahrbahnoberkante der Staats- bzw. Bundesstraße erreichen oder erreichen können, freizumachen und ständig freizuhalten.

▬ Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG: Abstand 20 m vom Fahrbahnrand

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IM GE- GEBIET

1.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den überbaubaren Flächen in Verbindung mit den Trauf- bzw. Attikahöhen.

## 2. GESTALTUNG

2.1 Fassadengestaltung im MI-Gebiet zulässig sind

- Putz
- Sichtmauerwerk
- Holz

2.2 Fassadengestaltung im GE-Gebiet

- zulässig zusätzlich zu 2.1 blendfreie Blechfassaden + Beton

2.3 Trauf- bzw. Attikahöhen im GE-Gebiet

- GE-1 max. zulässig 9,00 m, ausgenommen für den Gewerbebetrieb notwendige Einzelbauwerke, wie Spänebunker, Absauganlagen, etc.
- GE-2 max. zulässig 10,00 m

2.4 Dachform

- Zulässig
- Flachdächer
- geneigte Dächer bis 30°

2.5 Dacheindeckung

- Zulässig
- Ziegel
- Blech
- Well-Material
- Pappe / Folien

2.6 Dachaufbauten für Technikräume zulässig bei Flachdächern bis 3,50 m über OK-Attika

## 3. GRÜNÖFNUNG / AUSSENANLAGEN

3.1 Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze sind ausschließlich auf den jeweiligen Grundstücken zulässig. Die Befestigung ist vorzugsweise wasserdurchlässig zu gestalten.

3.2 Einzäunung

Zulässig bis max. 1,50 m Höhe

3.3 Grünordnung

Für Grünbereiche sind ausschließlich heimische Gehölze + Bäume zu verwenden.

## 4. NEBENANLAGEN

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig, ausgenommen Anlagen für die Ver- und Entsorgung.

## 5. FREIFLÄCHEN

Freiflächen, die nicht als Hof- Lager- oder Verkehrsflächen genutzt werden, sind als Grünflächen anzulegen.

Für die einzelnen Bauvorhaben sind qualifizierte Freiflächengestaltungs- und Begrünungspläne zusammen mit den Bauanträgen einzureichen.

## 6. UMWELTSCHUTZ

6.1 GE - 1

Innerhalb der Gewerbegebietsfläche sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 63 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Tagzeit und 45 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nachtzeit nicht überschreitet.

6.2 GE - 2 I + GE - 2 II

Innerhalb der Gewerbegebietsflächen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Tagzeit und 60 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nachtzeit nicht überschreitet.

6.3 GE - 2 III + GE - 2 IV + GE - 2 V

Innerhalb der Gewerbegebietsflächen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Tagzeit und 57 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nachtzeit nicht überschreitet.

6.4 GE - 2 VI

Innerhalb der Gewerbegebietsfläche sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Tagzeit und 53 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nachtzeit nicht überschreitet.

## 7. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN

§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Vergnügungsstätten (Spielhallen etc.) sind nicht zulässig.

## 8. ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE

Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Bundes- und Staatsstraße wegen Lärm oder anderer von der Bundes- und Staatsstraße ausgehender Immissionen sind ausgeschlossen.

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

▨ Bestand Wohngebäude

▨ Bestand Nutz- oder Nebengebäude

1 0 0 0 Flurstücksnummer

○ Vorhandene Flurstücksgrenze

— Höhenlinie 10 m

- - - Höhenlinie

▨ zu beseitigende bauliche Anlage

▨ zu beseitigender Weg

▨ Grenze Landschaftsschutzgebiet lt. Flächennutzungsplan (Zurücknahme geplant)

▨ Grenze schutzwürdiges Biotop lt. Flächennutzungsplan

**EVO** Vorh. Trafostation

N O R D



M A S S T A B  
**1:1000**

## BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET HOLLFELD NORD NR. 18

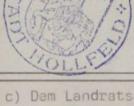
STADT: HOLLFELD  
LANDKREIS: BAYREUTH  
REG.-BEZIRK: OBERFRANKEN

a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25. 10. 1994 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 27. 10. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.08.1995 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.1995 bis 06.11.1995 ausgelegt



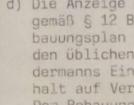
Hollfeld, den 07.11.1995  
*Pirkelmann*  
Pirkelmann  
Erster Bürgermeister

b) Der Stadtrat Hollfeld hat mit Beschluß vom 11. 11. 1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 05.11.1997 als Satzung beschlossen



Hollfeld, den 12.11.1997  
*Pirkelmann*  
Pirkelmann  
Erster Bürgermeister

c) Dem Landratsamt wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht. Siehe Schreiben Landratsamt Bayreuth vom 18.11.1997, Nr. 5/51-610/21-154-22.  
Hollfeld, den 20.11.1997



*Pirkelmann*  
Pirkelmann  
Erster Bürgermeister

d) Die Anzeige des Bebauungsplans wurde am 24.11.1997 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. Die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 4 sowie des § 214 BauGB sind eingetreten.  
Hollfeld, den 25.11.1997  
*Pirkelmann*  
Pirkelmann  
Erster Bürgermeister

GEZ.	GEBR.	GEÄND.	ANLASS	VON
05.11.1997	TÖB		SCHU	

ARCHITEKT  
FRANZ NEUNER  
ARCHITEKT BDA  
96 142 HOLLFELD

DATUM  
25.AUG.1995