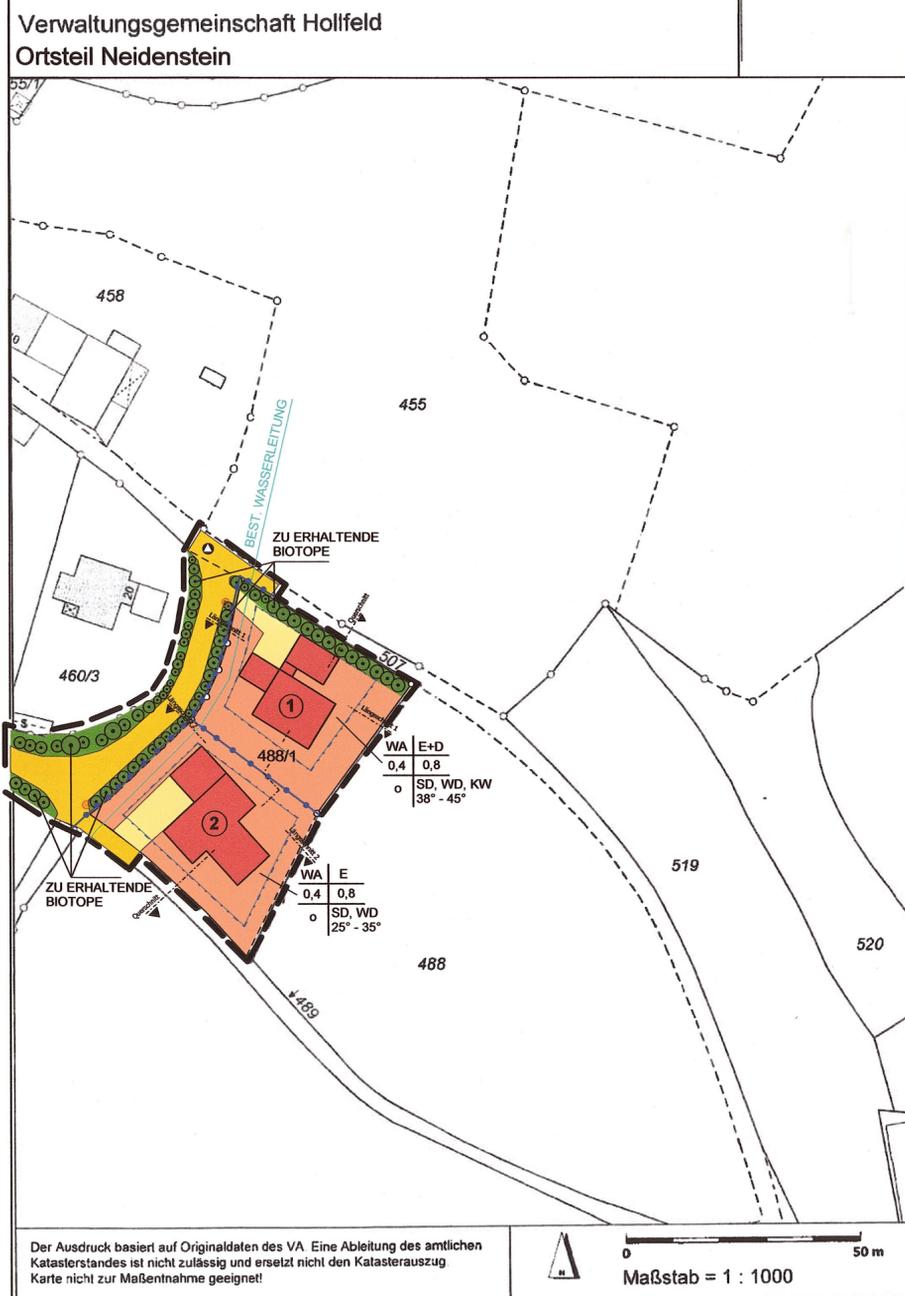


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 "Neidenstein Süd-Ost"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNG UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN NEIDENSTEIN:

- 1.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2.) Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff. BauNVO)
- 0,4 max. Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,8 max. Geschossflächenzahl (GFZ)
 - E+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Nutzungsschablone	WA = Allgemeines Wohngebiet	Anzahl der Geschosse
	GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschossflächenzahl
	o = offene Bauweise	Dachform + Dachneigung

- 3.) Bauweise, Bauline, Baugrenze:
- Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbereiche
 - ① bzw. ② Ziffer des Nutzungsbereiches

- 4.) Weitere Flächenzeichen:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Biotopflächen müssen erhalten bleiben
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - private Verkehrsfläche
 - mögliche geplante Bebauung

- 5.) Weitere Zeichenerklärungen:
- bestehende Wasserleitung
 - 488/1 Flurnummer
 - ⊗ Straßenleuchte
 - ▲ Abfall (Standort für die Abholung)

- 6.) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
- Im Nutzungsbereich 1:**
 SD, WD, KW Wohngebäude: Satteldach / Walmdach / Krüppelwalmdach
 DN 38° - 45° Dachneigung von 38° bis 45° zulässig
 - Kniestock 1,00 m, Kellergeschoss kein Vollgeschoss
- Im Nutzungsbereich 2:**
 SD, WD Wohngebäude: Satteldach / Walmdach
 DN 25° - 35° Dachneigung von 25° bis 35° zulässig
 - kein Kniestock

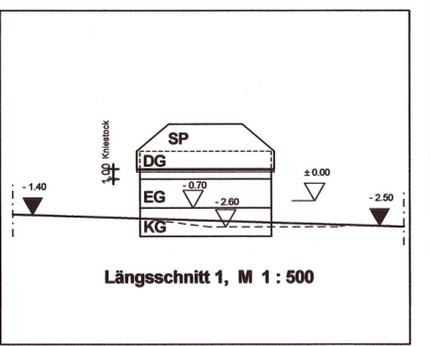
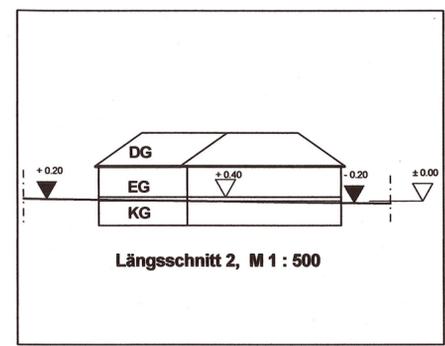
- Im Gesamtgeltungsbereich:**
- Nebengebäude können mit einem Flachdach / Pultdach ausgeführt werden.
 - Zeltdächer sind nicht zulässig, Firstlänge mindestens ein Drittel der Dachlänge.
 - Gelände ab- oder -auftrag ist talseitig zur Erzielung oder Vermeidung eines Vollgeschosses im Untergeschoss nicht zulässig.
 - Geländeänderungen sind zur Herstellung von Zufahrten und zur Herstellung ebener Flächen im Terrassenbereich, sowie zur Ausbildung vom Gebäude abfallender Flächen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- Dacheindeckung:**
 - mit naturroten bzw. schwarzen (anthrazit) Ziegel oder Betondachsteinen

7.) Denkmalpflege:

VERFAHRENSVERMERKE:

- A) Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)
am
- B) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt
vom
- C) Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung im Amtsblatt vom
- Auslegung vom bis
- D) Beteiligung der Behörden- und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach (§ 4 Abs. 1 BauGB) fand in der Zeit vom bis einschließlich statt.
- E) Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am
- F) Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Bekanntmachung im Amtsblatt vom
- Auslegung vom bis
- G) Satzungsbeschluss Stadt (§ 10 Abs. 1 BauGB) am
- H) Inkrafttreten des Bebauungsplanes am
- durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) vom
- Ort, Datum, Stempel, Unterschrift
Bürgermeisterin Karin Barwisch

8.) Abstandsflächen:
Die Regelungen der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBo sind einzuhalten.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 "Neidenstein Süd-Ost"

STADT HOLLFELD
LANDKREIS BAYREUTH

Geltungsbereich:
FLUR-NR. 488/1 und 488 Teilfläche, Gemarkung Weiher

PLANUNGSSTAND/LETZTE ÄNDERUNG:
10.02.2016; 13.04.2016; 27.07.2016

Bebauungsplan "Neidenstein Süd-Ost"

Zeichnung: HM **Maßstab:** 1 : 1000 **Blattgröße:** DIN A2 **Plan-Nr.:** B 2/16, BL. 1

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT BDB/BYAK
BERTHOLD HOFMANN
 BRESLAUER STR. 2, 95349 THURNAU
 TEL.: 09228 / 1284 od. 995007, FAX 139
 HANDY: 0170 / 33 2 88 30
 webmaster@architekt-b-hofmann.de

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeit befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.