

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I. FESTSETZUNGEN (nach DIN 18003)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 bis 3 der BauMV0)
Allgemeines Wohnbaugebiet § 4 BBAU NVO

WA

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BBAUG sowie §§ 16 und 17 BauMV0)

II

- 2.1. Zahl der Vollgeschosse, (Z)

Erdgeschoss u. Dachgeschoss 40 - 50° Z = 1 + ID
Satteldach, Kniestock bis 50 cm
Dachgeschosbaubau möglich
Firstrichtung

- 2.2 Grundflächenzahl GRZ
Geschäftflächenzahl GFZ

02
04

3. Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBAUG und § 5 22 und 23 BauMV0)

A

- 3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
3.3 Baulinie
3.4 Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)

- 6.1 Strassenverkehrsflächen
6.3 Strassenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und 3 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBAUG)

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBAUG)

- Abwasserleitungen geplant

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG)

13. Prälangebot für Bäume und Buschgruppen 1,5m tief Hochstamm, 3 - 4 Stk. je Grundstück, einheimische Gehölze vorhanden Bäume u. Strucher sind nach Möglichkeit zu erhalten.
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 17 BBAUG)

- 13.1. Garage Ga Satteldach 40 - 50°
Stellplatz ST

- 13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BBAUVO)

- 13.6 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBAUG)

- 13.7 Freizuhaltende Sichtflächen an Straßenkreuzungen und Einmündungen Umzäunungen und Bepflanzungen max. 0,90 m u. OK Straße

- 14.2 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBAUG)

II. HINWEISE

1. Bestand von Wohngebäuden
Nebengebäuden

2. Flurgrenzen bestehende aufzubehende
neu vorgeschlagene

3. Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

4. Die Planunterlage und die Höhendarstellung im Bp beruht auf Vergrößerung aus dem Maßstab 1 : 5000 in den Maßstab 1 : 1000, sie kann daher nur Richtlinie für die tatsächlichen Verhältnisse sein. Die genauen Maße und Höhenverhältnisse sind vor einer Bauplanung an Ort und Stelle zu ermitteln.

III. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

Baugestaltung:

Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 der BauMV0 sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Die Einhaltung der Abstandsflächen muß nach Art. 6 BayBO gewährleistet sein.

Für alle Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 - 50° festgesetzt. Die Dächer sind mit Betondachsteinen oder Tondachziegeln in den Farben, schwarz, grau oder dunkelbraun einzudecken.

Kniestock - bis 0,50 m - zugelassen. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,2 m² nicht überschreiten.

Die Baukörper müssen durch natürliche Materialien und Farben geprägt sein. Naturholz, Sichtmauerwerk, Putz und Sichtbeton sind in gedeckten Farben zu gestalten.

Garagen:

Garagen aus Metallblech o.ä. sind unzulässig. Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt die Errichtung u. den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen. Wird nur eine Garage gebaut, ist diese an der Grenze zu errichten.

Garagen auf der Grundstücksgrenze müssen einheitlich gestaltet werden. Eine Abgrenzung durch Zaun oder Kette im Bereich des Stauraumes an der Grenze vor den Garagen ist nicht zulässig.

Nebengebäude sind nur in Verbindung mit der Garage zugelassen.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden. Der Stauraum muß 5,00 m betragen.

Einfriedung: Die Einfriedung der Grundstücke darf die Höhe von 1,00 m u. OK Straße -einschl. Sockelhöhe, max. 0,30 m- nicht übersteigen. Entlang der Straße sind Holzzaune und Naturhecken zugelassen.

Kabelschutzstreifen mindestens 2,5m (DIN 18920)

Leitungsrecht

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume mindestens 2,50m von vor- handenen Kabelanlagen entfernt gepflanzt werden.



Auseenanlagen: Die Geländehöhen der Außenanlagen sind an die Höhen angrenzender Wege bzw. die Höhe des Nachbargrundstückes anzugleichen.

Die Auffüllung über 0,5 m über dem vorhandenen natürlichen Gelände ist unzulässig. Stützmauern an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind bis 1,00 m Höhe i. natürl. Gelände zulässig.

Halbseitig ist FOK max. 0,30 m über natürlichen Gelände zulässig. Die Traufhöhe darf talseitig eine max. Höhe von 5,50 m nicht überschreiten.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStr.-WG zu dulden. Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Böschungen und Stützmauern:
Falls beim Straßenausbau Böschungen und Stützmauern erforderlich werden, sind diese von den Anliegern auf Ihren Grundstücken zu dulden. Das gleiche gilt für die Betonrückenstützen von Rand Einfassungen. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

Eingrünung: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch einheimische und standortgerechte Einzelbäume und Buschgruppen zu gliedern.

Entlang der Abgrenzung des Baugebietes ist ein Pflanzgebot mit standortgerechtem Strauchwerk sowie Bäumen und Baumgruppen der potentiell natürlichen Vegetation als Sichtschutz bzw. Übergang zur freien Landschaft auf eine Breite von 1,50 m festgesetzt. Vorhandene Bäume und Sträucher sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Die Gemeinde Eggolsheim erläßt als Satzung aufgrund der §§ 2, Abs. 1, 9 + 10 des Bundesbaugesetzes - BBAUG - i. d. F. d. Bek. vom 01.08.1976 (BGBl. I. S. 949), § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 25.01.1962 (Bay. BS I. S. 462) i. d. F. vom 31.05.1978 (GVBl. S. 353), geändert durch das Gesetz vom 11.08.1978 (GVBl. S. 525) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. d. Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763) sowie der Art. 107 und 105 Nr. 11a der Bayer. Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bek. vom 01.10.1974 (GVBl. S. 115) folgenden mit Schreiben AZ genehmigten Bebauungsplan.

Satzung

§ 1

Für den Bebauungsplan Rettern West der Gemeinde Eggolsheim gilt der vom Ing.-Büro Fritz Eismann, Nürnberger Straße 11, 8550 Forchheim am 9.4.1985 gezeichnete Bebauungsplan „der zusammen mit den "Zusätzlichen Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.“

§ 2

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBAUG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemeinde den

.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Eggolsheim hat am 8.11.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde nach § 12 BBAUG ortsüblich bekanntgemacht. (Amtsbl. v. 6.4.84 Nr. 17).

Gemeinde Eggolsheim den 6.4.1984. gez. J. Eismann, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Eggolsheim hat gemäß § 2a, Abs. 2 BBAUG am 4.4.1984 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 6.4.1984 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. (Amtsbl. v. 6.4.84 Nr. 17).

Gemeinde Eggolsheim den 29.3.1985. gez. J. Eismann, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a, Abs. 6 BBAUG vom 9.4.1985 bis einschl. 8.5.1985 im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt. (Amtsblatt vom 29.3.1985 Nr. 12)

Gemeinde Eggolsheim den 7.10.1987. gez. J. Eismann, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Eggolsheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 6.10.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Gemeinde Eggolsheim den 7.10.1987. gez. J. Eismann, 1. Bürgermeister

Der Markt Eggolsheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 19.10.1987 Nr. angezeigt. gemäß § 11 BBAUG in Vertretung mit § 2 der Delegationsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.1977 (GVBl. S. 67) mit ohne Auflagen genehmigt. Das Landratsamt Forchheim hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Forchheim, den 19.10.1987 LANDRATSAMT
1. A.
gez. Hofmann, Reg.-Dir.

~~Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am Ortsüblich bekanntgemacht. Gemäß § 12 BBAUG wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.~~

Gemeinde den

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 2.11.1987 nach § 12 BBAUG öffentlich ausgelegt. Das Anzeigeverfahren und die Auslegung sind am 30.10.1987 ortsüblich im Amtsblatt des Marktes Eggolsheim bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 S. 4 BBAUG rechtsverbindlich.
Eggolsheim, 30.10.1987
gez. J. Eismann, 1. Bgm.

BRUNNEN

REITERN

„WEST“

NO = 0 : 0 DDDDD

Bearbeitet:

Architektur- und Ingenieurbüro

Fritz Eismann - BDB

8550 Forchheim, Nürnberger Straße 11

Telefon 09191 / 1654

ARCHITECTUR- und INGENIEURBÜRO
Fritz Eismann
8550 Forchheim, Nürnberger Straße 11
Telefon 09191 / 1654
11 231

