

VERBUNDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I. FESTSETZUNGEN (nach DIN 18003)

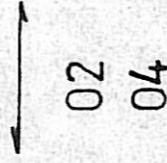
1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der BauNVO)
allgem. Wohnbaugebiet § 4 BBauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1
Buchstabe a des BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
- 2.1. Zahl der Vollgeschosse, (Z)



I + D

Erdgeschoß u. Dachgeschoß SD o. WD
45 - 53° o. 25 - 45°
Sattel- oder Walmdach, Kniestock bis 50 cm
Dachgeschoßausbau möglich

- 2.2. Grundflächenzahl GRZ
- Geschoßflächenzahl, GFZ

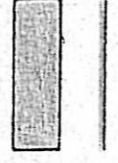


3. Baulinien - Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und
§§ 22 und 23 BauNVO)



- 3.1. Offene Bauweise, nur Einzelhauser zulässig
- 3.3. Baulinie
- 3.4. Baugrenze

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

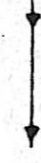


- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.3. Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)



8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
und Hauptabwasserleitungen
(§ 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. Pflanzgebot für Bäume und Buschgruppen
3-4 Hochstammbäume je Grundstück
mind. 2,5m Abstand v. Baum zu Fernmeldeanlage
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 7 BBauG)

- 13.1 Garagen Ga sind dem Hauptgebäude anzupassen
Stellplatz ST



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

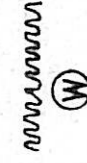


- 13.6. Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

- 13.7. Freizuhalten Sichtflächen an Straßen-
kreuzungen und Einmündungen
Umzäunungen und Bepflanzungen max. 0,80 m
u. OK Straße



- 14.2. Umgrenzung der Flächen mit wasserrecht-
lichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und §
9 Abs. 4 BBauG)



II. HINWEISE

1. Bestand von Wohngebäuden
Nebengebäuden
2. Flurgrenzen bestehende
aufzuhebende
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 da-
her nur Richtlinie für die tatsächlichen Verhält-
nisse sein. Die genauen Maße und Höhenverhältnisse
sind vor einer Bauplanung an Ort und Stelle zu er-
mitteln.



III. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

Baugestaltung:

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

Für alle Hauptgebäude sind Sattel- oder Walmdächer
mit einer Dachneigung von 45 - 53° o. 25 - 45° festgelegt.
Die Dächer sind mit Betondachsteinen oder Tondach-
ziegeln in den Farben, dunkelbraun oder rot
einzudecken.

Kniestock - bis 0,50 m - zugelassen. Lie-
gende 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: Sattel- oder Walmdach möglich. Gara-
gen aus Wellblech o.ä. sind unzulässig. Bei Bauten
auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt die Er-
richtung u. den Unterhalt der Grenzmauer vom Nach-
bargrundstück aus vorzunehmen. Wird nur eine Gara-
ge gebaut, ist diese an der Grenze zu errichten.

Garagen auf der Grundstücksgrenze müssen einheit-
lich 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 Grund-
stücksflächen bzw. auf den im Plan festgesetzten
Flächen zulässig.

Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Ver-
kehrsfläche 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. Sockel-
höhe, max. 0,30 m- nicht übersteigen. Entlang der
Straße sind Holzzäune und Naturhecken zugelassen.

Außenanlagen: 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. naturl. Gelände zulässig.

Hangseitig ist FOK max. 0,30 m über natürlichem 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 Straucher sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Die Gemeinde 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 der Gemeinde Eismann, Nürnberger Straße 11, 8550 Forchheim am , 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 15.10.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde nach § 2 BBauG ortsüblich bekanntgemacht (Amtsblatt vom 25.10.85).
Gemeinde Eggolsheim, den 18.12.86
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Eggolsheim hat gemäß § 2a, Abs. 2 BBauG. am 29.12.86 bis 19.1.87 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.12.1986 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (Amtsblatt vom 19.12.86 Nr. 41).

Gemeinde Eggolsheim, den 19.12.86
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG vom 7.9.1987 bis einschl. 6.10.1987 im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

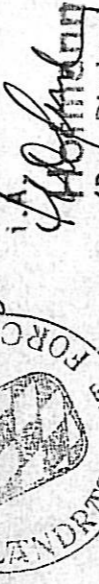
Gemeinde Eggolsheim, den 28.8.87
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Eggolsheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.11.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gemeinde Eggolsheim, den 18.11.87
1. Bürgermeister

Der Markt Eggolsheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 30.11.1987 Nr. 14/87 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.1977 (GVBl. S. 67) mit dem Bebauungsplan Nr. 14/87 im Landratsamt angelegt.

Die Vertretung von Rechtsnachgegangenen wird nicht getrennt gemacht.
FORCHHEIM, den 12.12.1987 LAN DR. F. S. A. H. T. F. R. I. C. H. E. I. M. A. N. N.



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17.12.1987 durch den Direktor genehmigt.

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung am 4.1.1988 nach § 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Das Anzeigeverfahren und die Auslegung sind am 30.12.1987 ortsüblich im Amtsblatt des Marktes Eggolsheim bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Eggolsheim, den 30.12.1987

J. Eismann
1. Bürgermeister

BOBBAUUNGSPLAN "IM GHAAG"

Nr. 0 = 0 00000

Bearbeitet:

Architektur- und Ingenieurbüro
Fritz Eismann - BDB

8550 Forchheim, Nürnberger Straße 11
Telefon 09191 / 1654

ABCHITEKT
FORCHHEIM
11 231

3.4.1986
6.11.1986
22.12.1986
16.7.1987
14.8.1987
17.11.1987

Handwritten signature: Eismann