

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

A. ABSTANDSFLÄCHEN

Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BAYBO sind einzuhalten. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind zu übernehmen.

B. NEBENANLAGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

Nebenanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind mit den jeweiligen Dachformen des Wohngebäudes zu versehen. Flachdächer sind unzulässig. Pro Wohninheit müssen 2 Stellplätze auf dem Grundstück errichtet bzw. nachgewiesen werden
 1 WE → 2 Stellplätze
 2 WE → 4 Stellplätze

C. ANPFLANZUNGEN

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze einschließlich deren Zufahrten, der Mülltonnenstandplätze und der privaten Wegflächen als Grünflächen und gärtnerisch mit heimischen Bäumen anzulegen und zu unterhalten. Entlang der Erschließungsstraße sind 4 - 5 hochstämmige heimische Laubbäume, als Eingrünung standortheimische Strauch- und Heckenpflanzen zu verwenden.
 Die an der östlichen Grenze zu Flur-Nr. 210 vorhandene Heckenstruktur sollte erhalten bleiben

D. DENKMALSCHUTZ

Bei Auftreten von Funden oder Verfärbungen ist sofort das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen.

1.0 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES (§9 Abs. 7 BBauG)

█ █ █ █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§5 Abs. 1 Nr. 1) (§1 Abs. 1 - 3 BauNVO)

2.1 Bauflächen

WA Allgemeines Wohngebiet

3.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1) (§16 Abs. 2 und §17 BauNVO)

Nutzungsschablone

Gebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	0,3	0,7
Bauweise	Dachform	O	SD

max. Anzahl der Wohnungen 2 WE

Erklärung der Nutzungsschablone

WA	Allgemeines Wohngebiet 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Ausbau Dachgeschoß, Untergeschoß Teilausbau möglich
D	Dachgeschoßausbau
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
SD	offene Bauweise (Einzel- u. Doppelhäuser zul.) Satteldach
Dachneigung	
I + D	42° - 48°
G	Garagen
FW	Fußweg
ST	Stauraum
— 5,00 —	Höhenschichtlinien

4.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) (§22 und 23 BauNVO)

4.1 Baugrenze

5.0 STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAUTEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- 5.1 Firstrichtung frei
 5.2 SD Satteldach
 5.3 Sockelhöhe, EFH, Erdgeschoßfußbodenhöhe max. 0,30 m hangseitig

6.0 BAUGRUNDSTÜCKE (§9 Abs. 1 Nr. 1 - 6 BBauG)

- 6.1 Grundstücke für allgemeine Wohnzwecke
 öffentliche Bedarfsfläche

7.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- 7.1 Fahrbahn neu auszubauen als Wohnspielstraße
 7.2 öffentl. Feld- und Waldweg
 7.3 Maßzahlen in Meter
 7.4 freizuhalten. Sichtfläche, Umzäunungen, Bepflanzungen max 0,80m über OK Straße

8.0 BEPFLANZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 25a, b BBauG)

- Bäume und einheimische Gehölzer zu pflanzen

9.0 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (Art. 91 (3) BayBO)

9.1 Massivbauweise oder Holzbauweise möglich

9.2 Einfriedungen Art und Ausführung

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Fränkische Zaune max. Höhe 130 cm, z. B. Stagattenzaun, Sockel nur entlang der Straße, höchstens 20 cm. Jägerzäune sind nicht zulässig. Zwischen den einzelnen Grundstücken sind Einfriedungen auch mit Maschendraht und Hecken zulässig. Max. Höhe: 1,00 m

10.0 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN (§9 (1) Nr. 4 und 12 BBauG)

- 10.1 Vor den Doppel-/Einzelgaragen ist grundsätzlich 5,0 m Stauraum zu errichten
 10.2 Sonstige Festsetzungen

Fränkischer Dachüberstand, Ortgang max. 25 cm
 Traufe max. 50 cm

Kniestock max. 0,50 m
 I+D
 Fassaden grundsätzlich geputzt, außer Holzbauweise
 E+D Dachaufbauten bis 1/3 Trauflänge zulässig
 Dacheindeckung naturrote Ziegeleindeckung

Garagen können an Wohngebäude angebunden werden. Die Dachform ist zu übernehmen.

10.3 Grundsätzlich wird auf jedem Baugrundstück der Einbau einer Zisterne für Aufnahme der Dachentwässerung empfohlen

11.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Führung von Versorgungsanlage (Wasserleitung und Abwassersammlier)

Abwasserkanal, neu geplant

12.0 HINWEISE

12.1 Grundstücksgrenzen

neu vorgeschlagen

12.2 Kartenzeichen

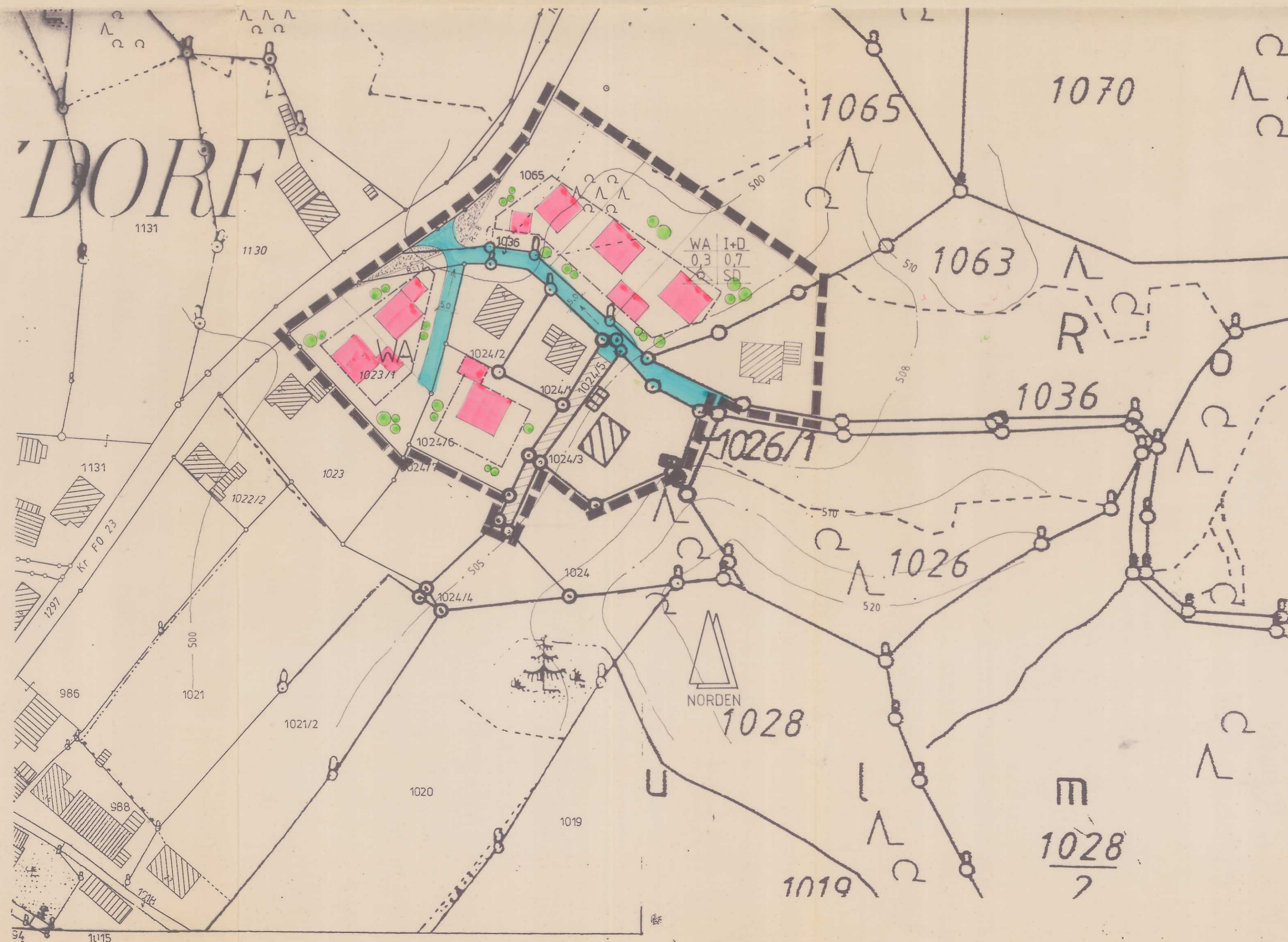
1065 Flurnummern
 H Hydrant
 o Grenzstein
 T Trafo

12.3 Sonstige Kennzeichnungen

Hauptgebäude bestehend mit Firstrichtung
 Nebengebäude bestehend mit Firstrichtung

13.0 IMMISSIONSSCHUTZ keine Anforderungen

13.1 Emissionsschutz Die Bauparzellen entlang der Kreisstraße FO 23 sind so aufzuplanen, daß Wohn- und Schlafräume der Kreisstraße abgewandt liegen.



Bebauungsplan "Etdorf-Ost" (Allgemeine Wohnbauflächen) - Vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 des BauGB

Grundstücke, Fl.-Nr. 1023/1, 1024/1, /2, /3, /5, /6, 1036 und 1065, jeweils Gemarkung Etdorf

1. Aufstellung, frühzeitige Bürgerbeteiligung, Anhörung Träger öffentlicher Belange

Der Marktgemeinderat Gößwein hat in der Sitzung am 22.09.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.10.1997 ortsüblich bekannt gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.11. bis 18.12.1998 stattgefunden.

Markt Gößwein, 20. Okt. 2000
 LANG, Erster Bürgermeister

2. Öffentliche Planauslegung

Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung wurde in der Fassung vom November 1999 nach Billigung im Marktgemeinderat Gößwein am 30.11.1999 und ortsüblicher Bekanntmachung am 21.01.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02. bis 03.03.2000 öffentlich ausgelegt.

Markt Gößwein, 20. Okt. 2000
 LANG, Erster Bürgermeister

3. Satzung

Der Bebauungsplan nebst Begründung in der Fassung vom 24.07.2000 wurde am 19.09.2000 vom Marktgemeinderat Gößwein gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Gößwein, 20. Okt. 2000
 LANG, Erster Bürgermeister

4. Genehmigung

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.07.2000 gemäß § 11 BauGB genehmigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Landratsamt Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt, 24.10.00
 THIEL, Regierungsdirektor

5. Bekanntmachung, Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01. Dez. 2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Gößwein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 24.07.2000 ist damit rechtsverbindlich.
 Markt Gößwein, 05. Dez. 2000
 LANG, Erster Bürgermeister

Hinweis: Fassung Bebauungsplan nebst Begründung 24.07.2000

24.07.2000 Datum
 Architekt