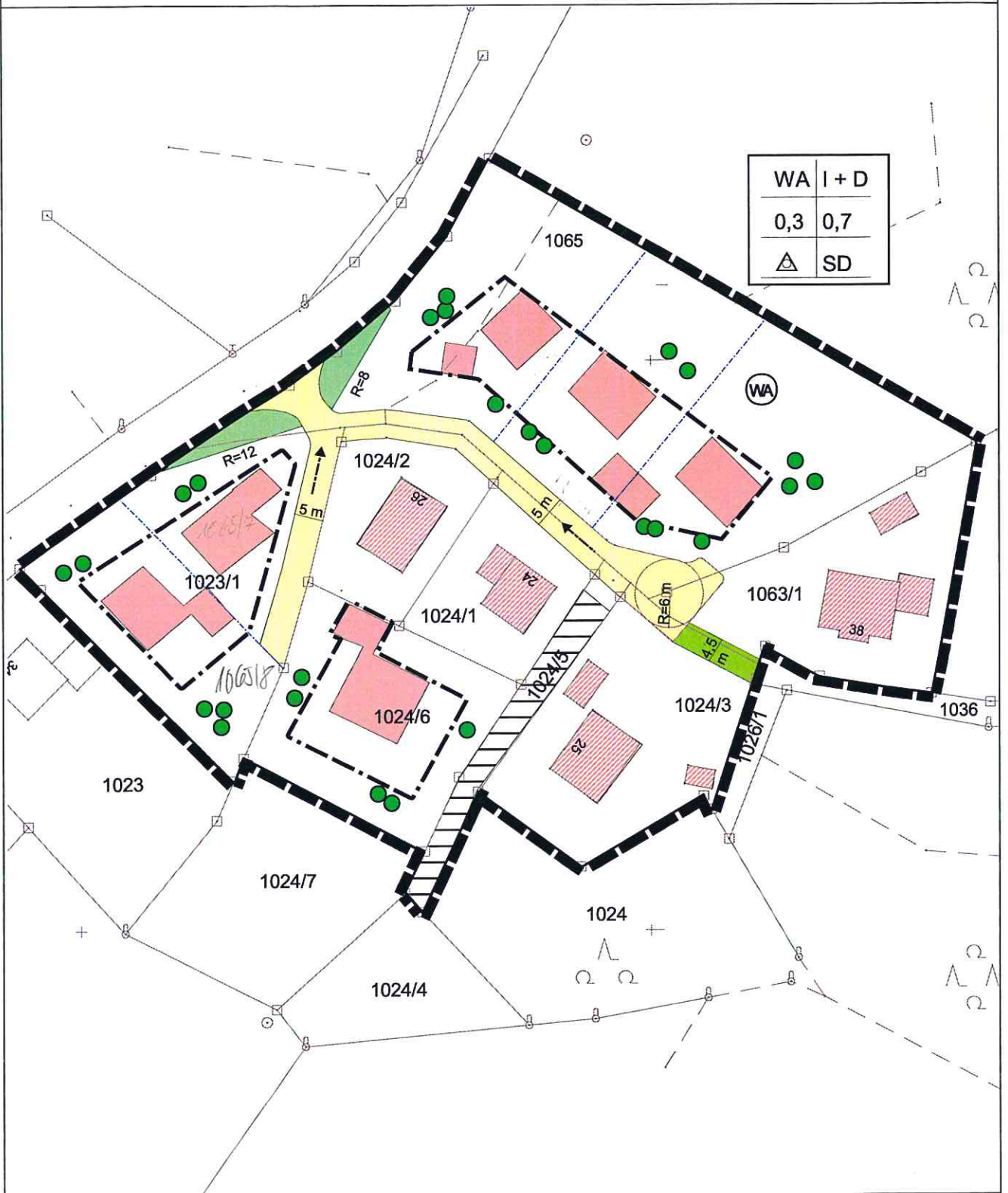


1. Bebauungsplanänderung: Baugebiet Etdorf-Ost, Markt Gößweinstein, Landkreis Forchheim



Auftraggeber:

Markt Gößweinstein

Planer:



ANUVA Landschaftsplanung GbR
Allersberger Str. 185 - Geb. A8
90461 Nürnberg
Tel.: 0911 / 46 26 27 - 6
Fax: 0911 / 46 26 27 - 70
e-mail: info@anuva.de

Datum

Zeichen

bearbeitet

10.09.2002

Schön, Meyer

geprüft

10.09.2002

[Signature]

geändert

Maßstab 1 : 1.000

Verbindliche Festsetzungen der ersten Änderung "Etdorf-Ost"

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 Wohneinheit 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 zur 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 der ersten Änderung.
Von Änderung betroffen sind die Flurstücke Nr. 1024/3, 1063/1 und 1065.

2.0 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1)

(§1 Abs. 1 - 3 BauNVO)

2.1 Bauflächen




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	I + D
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,3	0,7
Bauweise	Dachform		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
O	offene Bauweise (Einzel- u. Doppelhäuser zul.)
SD	Satteldach

Dachneigung

I + D	42° - 48°
G	Garagen
FW	Fußweg
ST	Stauraum

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

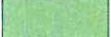
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

7.1  Fahrbahn neu auszubauen als Wohnspielstraße

7.2  öffentl. Feld- und Waldweg

 Feld- und Waldweg

7.3 5 m Maßzahlen in Meter

7.4  freizuhaltende Sichtfläche, Umzäunungen + Bepflanzungen max. 0,80 m über OK Straße

8.0 Bepflanzung

(§9 Abs. 1 Nr. 25a, b BBauG)

 Bäume und einheimische Gehölze 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 Zäune max. Höhe 130 cm, z.B. Stagettenzaun, 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 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Führung von Versorgungsanlagen (Wasserleitung und Abwassersammler)

-----▶ Abwasserkanal, neu geplant

12.0 Hinweise

12.1 Grundstücksgrenzen

..... neu vorgeschlagen

12.2 Kartenzeichen

1063 Flurnummern

H Hydrant

□ 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.

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.01.2002 die erste Änderung des Bebauungsplanes "Etzdorf-Ost" beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 22.02.2002 durch Abdruck im Amtsblatt amtlich bekanntgemacht.
2. Die öffentliche Auslegung gem. § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom 04.06.2002 bis 05.07.2002 durchgeführt und am 24.05.2002 durch Abdruck im Amtsblatt amtlich bekanntgemacht; die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 16.05.2002 unterrichtet.
3. Die eingegangenen Anregungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Marktgemeinderat am 10.09.2002 behandelt.
Die erste Bebauungsplanänderung wurde am 10.09.2002 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Das Landratsamt Forchheim hat die erste Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 16.10.2002, Az.: 4/46-6102002 Th/do, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
5. Die erste Änderung des Bebauungsplanes nebst Genehmigung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08.11.2002, Nr. 21/2002 durch Abdruck im Amtsblatt des Marktes Gößweinstein amtlich bekanntgemacht.

Die erste Änderung des Bebauungsplanes "Etzdorf-Ost" ist damit in Kraft getreten.

Markt Gößweinstein, den 10.11.2002




Lang
Erster Bürgermeister

1. Bebauungsplanänderung: Baugebiet "Etzdorf-Ost", Gemarkung Leutzdorf, Markt Gößweinstein, Landkreis Forchheim


Auftraggeber:

Markt Gößweinstein

Planer:



ANUVA Landschaftsplanung GbR
Allersberger Str. 185 - Geb. A8
90461 Nürnberg
Tel.: 0911 / 46 26 27 - 6
Fax: 0911 / 46 26 27 - 70
e-mail: info@anuva.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	10.09.2002	Schön, Meyer
geprüft	10.09.2002	
geändert		
Maßstab 1 : 1.000		