

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Grenze des Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BBauG)
 ———— Geltungsbereich

2.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)
(§ 1 Abs. 1-3 BauVVO)
WA Allgemeines Wohngebiet

3.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1)
(§ 16 Abs. 2 und § 17 BauVVO)
 Nutzungsschablone:

Gebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA ①	WA ②
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl	0,4 0,4	0,4 0,7
Bauweise	Dachform	△ SD	△ SD

max. Anzahl der Wohnungen: 1 WE 2 WE

ERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

WA Allgemeines Wohngebiet

① 1 Vollgeschöß als Höchstgrenze, Ausbau Dachgeschöß möglich
 ② 2 Vollgeschöß als Höchstgrenze, Ausbau Dachgeschöß möglich
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschöflächenzahl
 △ offene Bauweise (Einzel- u. Doppelhäuser zul.)
 SD Satteldach

DACHNEIGUNG
 ①/② 25°-40°

KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

10.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(Art. 91 (3) BayBO)
(Art. 107 (1) 4 BayBO)

10.1 Einfriedigungen
Art und Ausführung
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
 Stützmauern sind nicht gestattet. Höhe max. 1,00 m
 Zwischen den einzelnen Grundstücken sind Einfriedigungen nur mit Maschendraht und Hecken zulässig.
 max. Höhe: 1,00 m

11.0 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
(§ 9 (1) Nr. 4 und 12 BBauG)

11.1 Doppel-Einzelgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung, Stellplätze vor Garage

11.2 Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
 Trafostation
 Parkplätze öffentlich
 Sonstige Festsetzungen

Ortsüblicher Dachüberstand max. 0,70 m
 Kniestock
 ①/② max. 0,50 m

Fassaden geputzt oder mit Holzverkleidung
 Dachendeckung naturrote Ziegelerdeckung
 FCK EG über Terrain max. 0,50 m
 ① kein Dachanker zulässig
 Garagen müssen an Wohngebäude angebunden werden, die Dachform ist zu übernehmen, Garagen müssen geputzt werden.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

4.0 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
(§ 22 und 23 BauVVO)

4.1 Baugrenze

5.0 Stellung und Höhenlage der Bauten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

5.1 Firstrichtung verbindlich
 5.2 SD Satteldach

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

6.1 Grundstücke für allgemeine Wohnzwecke
 Gemeinbedarf

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

7.1 Fahrbahn bestehend
 7.2 Fahrbahn neu auszubauend
 7.3 Fußweg
 7.4 Ausbaubreite
 7.5 Straßenbegrenzungslinie für öffentl. Straßen
 7.6 WP Wendepflege

8.0 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 22 BBauG)

8.1 Grünfläche öffentlich
 Sportplatz

9.0 Bepflanzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BBauG)

Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen
 Bindung für die Bepflanzung von Baumgruppen

KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

12.0 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme
 Führung von Versorgungsanlagen (Wasserleitung und Abwasserkanal)

Wasserleitung bestehend
 Abwasserkanal bestehend
 Abwasserkanal neu geplant
 Wasserleitung neu geplant

13.0 Hinweise

13.1 Grundstücksgrenzen
 ———— alt bleibt bestehen
 ++++++ alt aufgelassen
 - - - - - neu vorgeschlagen

13.2 Kartenzeichen

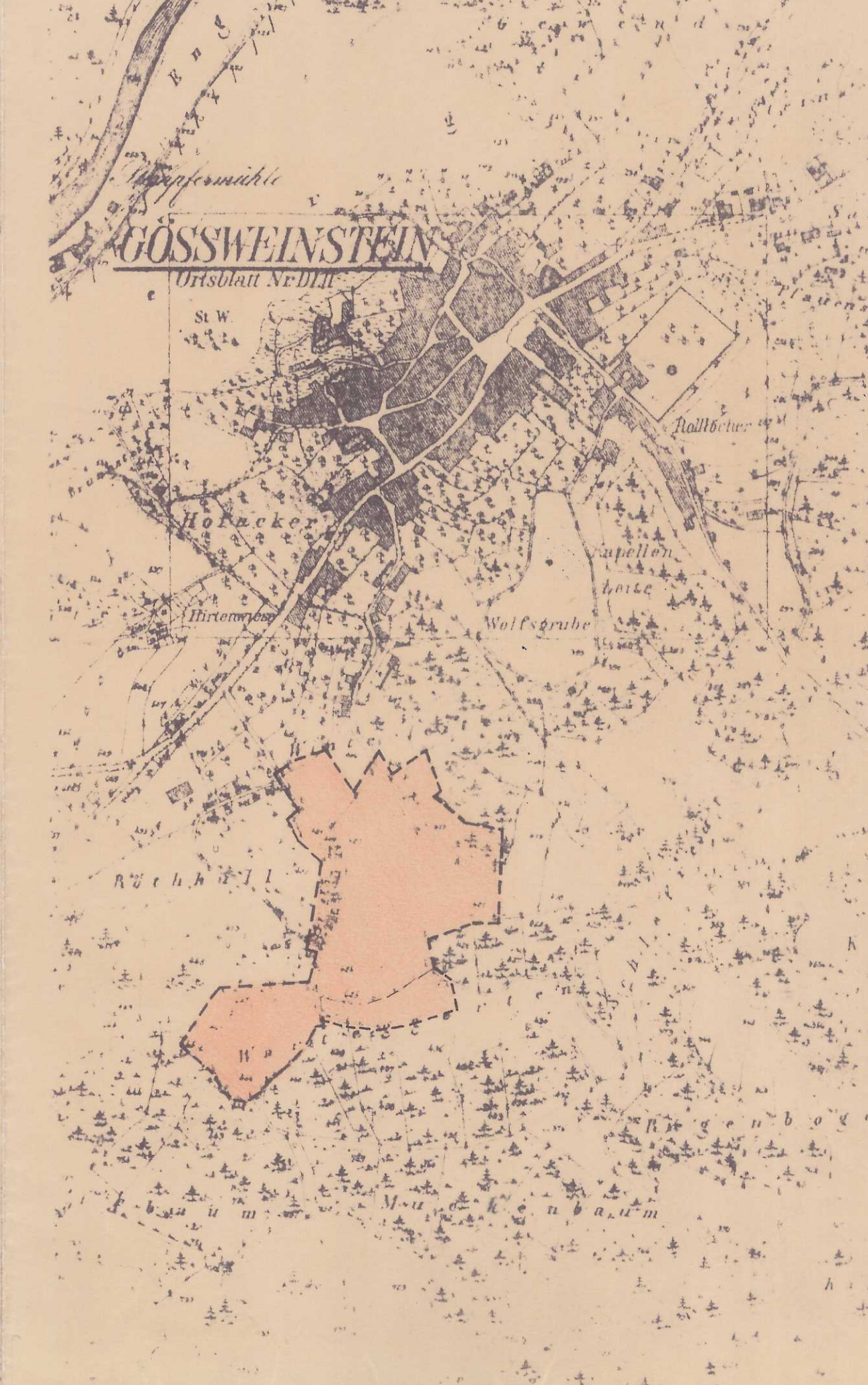
244 Flurnummern
 0 Grenzstein
 30 Höhenlinien
 30 Sonstige Kennzeichnungen

Hauptgebäude bestehend mit Firstrichtung
 Nebengebäude bestehend mit Firstrichtung

13.4 Sichtdreiecke bei Straßenkreuzungen und Einmündungen
 Anpflanzungen max. Höhe 1,0 m ü. Str.

13.5 Obstbäume, Mischwald, Feigen

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET AM SPORTPLATZ

GEMEINDE: MARKT GÖSSWEINSTEIN
 LANDKREIS: FORCHHEIM
 REG-BEZIRK: OBERFRANKEN

1. Aufstellung
 Der ~~Landrat~~/Gemeinderat Gösswein hat in der Sitzung vom **08. OKT. 1979** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **26. OKT. 1979** öffentlich bekannt gegeben. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 20 Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **22. APR. 1983** hat in der Zeit vom **11. APR. 1983** bis **13. MAI 1983** stattgefunden.
 Markt Gösswein (Bürgermeister)
 Markt Gösswein (Bürgermeister)

2. Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **22. APR. 1983** wurde mit der Begründung gemäß § 21 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom **11. APR. 1983** bis **07. 05. 87** öffentlich ausgelegt.
 Markt Gösswein (Bürgermeister)
 Markt Gösswein (Bürgermeister)

3. Satzung
 Die ~~Landratsamt~~/Gemeinde Gösswein hat mit Beschluss des ~~Landrats~~/Gemeinderats vom **13. 03. 87** den Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG in der Fassung vom **13. 03. 87** als Satzung beschlossen.
 Markt Gösswein (Bürgermeister)
 Markt Gösswein (Bürgermeister)

4. Genehmigung
 Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom **04. 02. 88** Nr. **155a** genehmigt. Die Vorhabenliste **155a** wurde mit geltend gemachten **14. 02. 88** im Landratsamt Forchheim (Sitz der Genehmigungsbehörde) bekanntgegeben.
 Markt Gösswein (Bürgermeister)
 Markt Gösswein (Bürgermeister)

5. Bekanntmachung der Genehmigung
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **04. 02. 88** nach § 12 BBauG ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie des § 155a BBauG ist hingewiesen worden.
 Markt Gösswein (Bürgermeister)
 Markt Gösswein (Bürgermeister)

Planunterlagenstand der Vermessung vom Jahre nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet!

Bayreuth, den 13. 3. 87
 Brandmaier
 ARCHITECTEN HORSTMANN + BRANDMAIER
 ST. GEORGEN 29, 8580 BAYREUTH
 TEL. 0921 / 22086/87