

**VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN**

1.0 Grenze des Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 1 BBauG)

2.0 Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1)  
(§ 1 Abs. 1 - 3 BauNVO)

2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet **MI** Mischgebiet

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

Nutzungsschablone:

Gebiet	Zahl der Vollgeschosse	MI	WA
Grundflächenzahl	Geschöflichenzahl	0,4	0,4
Bauweise	Dachform	SD	SD
max. Anzahl der Wohnungen		1 WE	2 WE

ERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

WA Allgemeines Wohngebiet  
MI Mischgebiet

① 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze, Ausbau Dachgeschoss möglich  
② 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Ausbau Dachgeschoss möglich

GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschöflichenzahl  
offene Bauweise (Einzel- u. Doppelhäuser zul.)  
SD Satteldach

DACHNEIGUNG:  
①/② 25°-40°

10.0 Außere 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.  
Zieline max. Höhe 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
- Feuerwehr
- Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- Kapelle
- Trafostation
- Parkplätze öffentlich

11.2 Sonstige Festsetzungen

- Ortsüblicher Dachüberstand max. 0,70 m
- Kniestock
- max. 0,50 m
- Fassaden geputzt oder mit Holzverkleidung
- Dacheindeckung: natürliche Ziegeldacheindeckung
- FKK EG über Terrain max. 0,50 m
- kein Lackerker zulässig
- Garagen müssen an Wohngebäude angebunden werden, die Dachform ist zu übernehmen, Garagen müssen geputzt werden.

4.0 Liegbare 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 verbindlich

5.2 Satteldach

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

6.1 Grundstücke für Wohnzwecke

Mischgebiet

7.0 Verkehrflächen  
(§ 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

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

8.1 Grünfläche öffentlich  
Vorbehaltsflächen  
Kinderspielplatz

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

Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen  
Bindung für die Bepflanzung von Baumgruppen  
Maßzahl bei Hauptverkehrsstraßen (Grüngürtel)

**KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE**

12.0 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme  
Führung von Versorgungsanlagen (Wasserleitungen und Abwassersammler)

13.0 Hinweise

13.1 Grundstücksgrenzen

13.2 Kartenzeichen

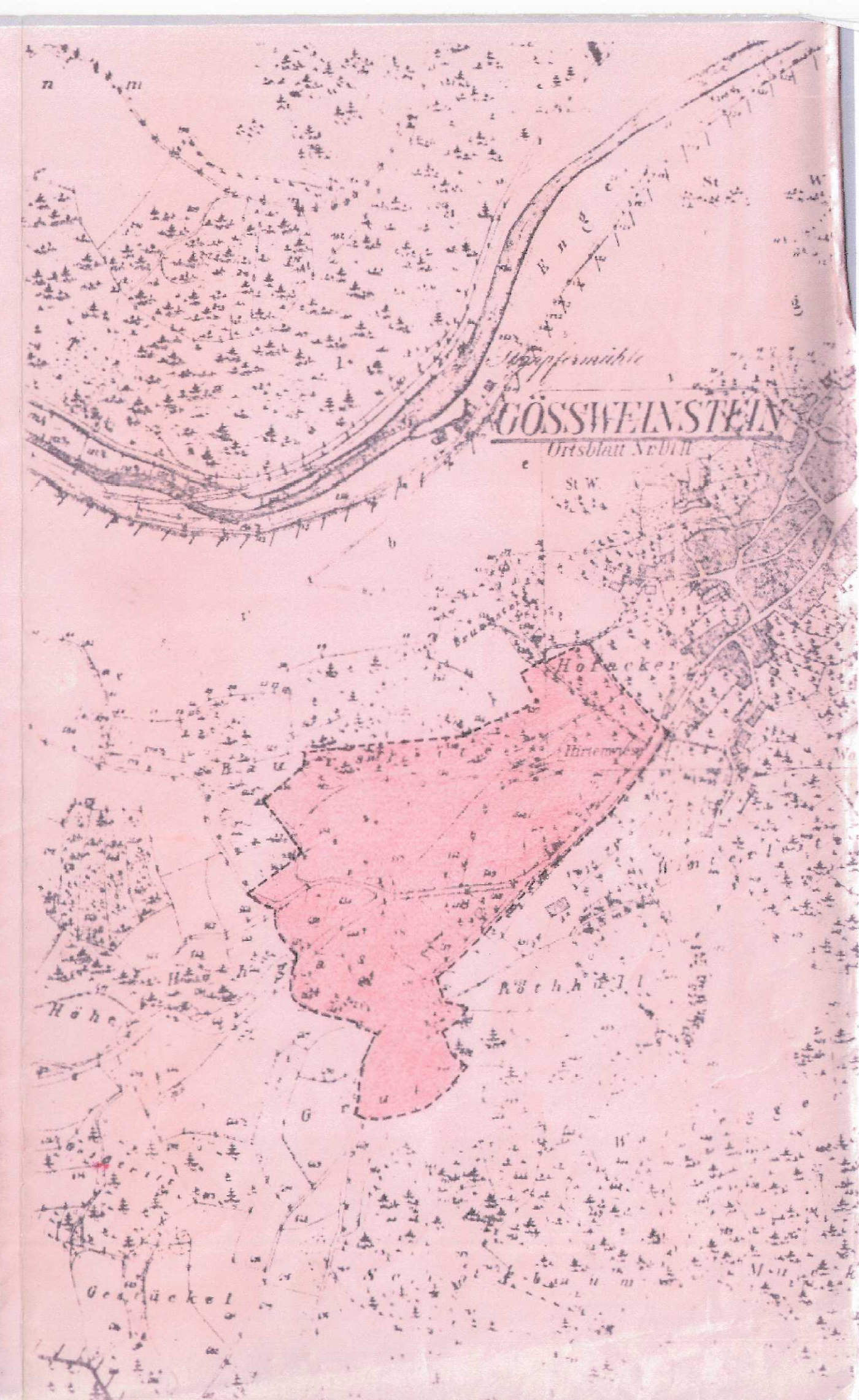
244 Flurnummern  
o Grenzstein  
- Höhenlinien  
- 90

13.3 Sonstige Kennzeichnungen

Hauptgebäude bestehend mit Firstrichtung  
Nebengebäude bestehend mit Firstrichtung

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

13.5 Obstbäume, Mischwald, Feigen



**BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "B"**

GEMEINDE MARKT GÖSSEIN  
LANDKREIS FORCHHEIM  
REG.-BEZIRK OBERFRANKEN

1. Aufstellung: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 08. OKT. 1979 in der Sitzung vom 08. OKT. 1979 öffentlich bekannt gegeben. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 24 Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11. APR. 1983 bis 13. MAI 1983. Markt Gösswein, Bürgermeister.

2. Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 24 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 06. 04. 87 bis 07. 05. 87 öffentlich ausgestellt. Markt Gösswein, Bürgermeister.

3. Satzung: Die Gemeinde Gösswein hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 11. 05. 87 den Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG in der Fassung vom 13. 03. 87 beschlossen. Markt Gösswein, Bürgermeister.

4. Genehmigung: Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 04. 02. 88 gemäß § 12 BBauG genehmigt. Die Verteilung von Baugenehmigungen erfolgt durch die Gemeinde Forchheim, Amt für Bauwesen (Sitz der Genehmigungsbehörde). Markt Gösswein, Bürgermeister.

5. Bekanntmachung der Genehmigung: Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 11. 05. 88 gemäß § 12 BBauG öffentlich 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 § 115a BBauG ist hingewiesen worden. Markt Gösswein, Bürgermeister.

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

Bayreuth, den 13. 5. 87  
Prom. Dipl. Ing. Horstmann + Brandmaier  
ARCHITECTEN HORSTMANN + BRANDMAIER  
ST. GEORGEN 29, 8580 BAYREUTH  
TEL. 0921 / 22086/87

Kopie