



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Grenze des Geltungsbereiches
 1.9 Abs. 7 BauUG

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

WA Allgemeines Wohngebiet **WR** Reines Wohngebiet

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

Nutzungsschablone:

Gebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA (1)	WA (2)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	0,4
Bauweise	Dachform	SD	SD

max. Anzahl der Wohnungen: 1 WE, 2 WE

ERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

WA Allgemeines Wohngebiet
 WR Reines Wohngebiet

(1) 1 Vollgesch. als Höchstgrenze, Ausbau Dachgesch. möglich
 (2) 2 Vollgesch. als Höchstgrenze, Ausbau Dachgesch. möglich
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 SD offene Bauweise (Einzel- u. Doppelhäuser zul.)
 SD Satteldach

DACHNEIGUNG:
 (1)/(2) 25°-40°

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

10.1 Einfriedungen
 Art und Ausführung

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

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

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

11.2 Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
 Trafostation
 Parkplätze öffentlich

Ordnlicher Dachüberstand max. 0,70 m
 Kniestock
 (1)/(2) max. 0,50 m

Fassaden geputzt oder Holzverkleidung

Dachdeckung naturrote Ziegeldachdeckung
 FOK EG über Terrain max. 0,50 m
 (1) kein Dachreiter zulässig

Garagen müssen an Wohngebäude angebunden werden, die Dachform ist zu übernehmen, Garagen müssen geputzt werden



4.0 Überbaubare Grundstücksflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauUG)
 (§ 22 und 23 BauUVG)

4.1 Baugrenze

5.0 Stellung und Höhenlage der Bruten
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauUG)

5.1 Firstrichtung verbindlich
 5.2 SD Satteldach

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

6.1 Grundstücke für reine Wohnzwecke
 Grundstücke für allgemeine Wohnzwecke
 Sondertfläche des Joh. Aufbauserkes

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

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 BauUG)

8.1 Grünfläche öffentlich
 Vorbehaltsflächen
 Kinderspielfeld

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

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 Versorgungsanlage (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
 Grenzstein
 Höhenlinien

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 üstr.

13.5 Obstbäume, Mischwald, Felsen

BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "A" STEMPFERHOF - BÜCHENSTOCK - STEINACKER

LANDKREIS: FORCHHEIM
 REG.-BEZIRK: OBERFRANKEN

GEMEINDE: MARKT GÖSSWEINSTEIN
 VERBUNDLICH

1. Aufstellung
 Der Markt/Gemeinderat Gössweinstein hat in der Sitzung vom 08.01.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.01.1989 öffentlich bekannt gegeben. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BauUG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.04.87 stattgefunden vom 11.01.1989 bis 13.01.1989.

2. Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.04.87 wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 5 BauUG in der Zeit vom 06.04.87 bis 07.05.87 öffentlich ausgestellt (Bürgermeister).

3. Satzung
 Die Stadt/Gemeinde Gössweinstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 07.07.87 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauUG in der Fassung vom 13.03.87 als Satzung beschlossen (Bürgermeister).

4. Genehmigung
 Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 04.02.88 gemäß § 11 BauUG genehmigt und die Vorarbeiten genehmigt. Die Vorarbeiten sind genehmigt und genehmigt gemacht. Forchheim, den 22.02.1988 (Sitz der Genehmigungsbehörde).

5. Bekanntmachung der Genehmigung
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 04.02.1988 § 12 BauUG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im GdA/S. zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 15a BauUG sowie des § 15a BauUG ist hingewiesen worden.

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

Bayreuth, den 13.3.87
 ARCHITECTEN: HORSTMANN + BRANDMAIER
 ST. GEORGEN 29, 8580 BAYREUTH
 TEL. 0921 / 22086 / 87