

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

A ABSTANDSFLÄCHEN

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BAYBO vorgeschrieben, ergeben, werden die geringeren festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingezeichneten oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

B. NEBENANLAGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

Nebenanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind mit den jeweiligen Dachformen des Wohngebäudes zu versehen. Flachdächer sind unzulässig.

C. ANPFLANZUNGEN

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze einschließlich deren Zufahren, der Multimedienanplätze und der privaten Wegflächen als Grünflächen oder gärtnerisch mit heimischen Bäumen anzulegen und zu unterhalten.

1.0 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

(§9 Abs. 7 BBauG) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs. 1 Nr. 1)

(§1 Abs. 1 - 3 BauNVO)

Baulflächen

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	①
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	0,8
Bauweise	Dachform	A	SD

max. Anzahl der Wohnungen

2 WE

Erklärung der Nutzungsschablone

M0	Dorfgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
D	1 Vollgeschöß als Höchstgrenze, Ausbau Dachgeschöß möglich
GFZ	DachgeschößBausbau
GFZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschößflächenzahl
SD	offene Bauweise (Einzel- u. Doppelhauser zul.)
SD	Satteldach

Dachneigung

I + D	45° - 52°
G	Garagen
FW	Fußweg
ST	Stauraum
LB	Landwirtschaftlicher Betrieb

4.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)

(§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4.1

STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAUTEN

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)

Fristrichtung verbindlich

Landw. Nebengebäude

Satteldach

Flachdach

Sockelhöhe, FOK EG über unterstes Terrain (Tafelste) max. 0,50 m

BAUGRUNDSTÜCKE

(§9 Abs. 1 Nr. 1 - 6 BBAuG)

Grundstücke für allgemeine Wohnzwecke

öffentliche Bedarfslfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG)

Fahrbahn neu auszubauend

Fußweg

Maßzahlen in Meter

BEPFLANZUNG

(§9 Abs. 1 Nr. 25a, b BBAuG)

Bäume und einheimische Gehölzer zu pflanzen

AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(Art. 91 (3) BayGO)

Einfriedigungen

Art und Ausführung

Vorgärten:

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

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

(§9 (1.) Nr. 4 und 12 BBAuG)

Doppel-Einzelgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

Stauraum vor Garage

Sonstige Festsetzungen

Fränkischer Dachüberstand, Ortsgang max. 25 cm

Kriestock max. 0,50 m

La-D

Fassaden grundsätzlich gepulzt, evtl. teilweise Holzverkleidung (mit max. 50 % Gesamtanteil)

Ex-D Dachaufbauten bis 1/3 Traufhöhe zulässig

Dacheindeckung

naturot Ziegeleindeckung

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

Garagen müssen gepulzt werden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Führung von Versorgungsanlage (Wasserleitung und Abwassersammler)

Abwasserkanal, neu geplant

Trennsystem, neu geplant

HINWEISE

Grundstücksgrenzen

neu vorgeschlagen

Kartenzeichen

S2

H

Flurnummern

Hydrant

Grenzstein

Trafo

Sonstige Kennzeichnungen

Hauptgebäude bestehend mit Firstrichtung

Nebengebäude bestehend mit Firstrichtung

IMMISSIONSSCHUTZ

Auf umliegende landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung wird ausdrücklich hingewiesen. Daraus resultierende landwirtschaftliche Immissionen müssen in Kauf genommen werden.

BEBAUUNGSPLAN KLEINGESEE

Flur-Nr. 52 Gemarkung Kleingese

Wohnbebauung

1. Aufstellung:

Der Marktgemeinderat Gößweinsein hat in der Sitzung vom 09. Nov. 1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 1. Okt. 1993 öffentlich ausgelegt. Der Bürgerbeirrat wurde am 1. Okt. 1993 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 1. Okt. 1993 bis 1. Dez. 1993 statgefunden.

MARKT GOSSWEINSTEIN

Markt Gößweinsein (Bürgermeister)

2. Auslegung:

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom März 1993 wurde mit der Begründung gem. § 3 BauGB in der Zeit vom 1. Okt. 1993 bis 1. Dez. 1993 öffentlich ausgelegt.

MARKT GOSSWEINSTEIN

Markt Gößweinsein (Bürgermeister)

3. Satzung:

Der Marktgemeinderat Gößweinsein hat mit Beschluß vom 1. Feb. 1993 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 1. Feb. 1993 als Satzung beschlossen

MARKT GOSSWEINSTEIN

Markt Gößweinsein (Bürgermeister)

4. Genehmigung:

Dem Landratsamt Forchheim wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 1. Feb. 1993 gemäß § 10 BauGB vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

LANDRATSAMT

Thiel, Oberregierungsrat 2.5.08.93

5. Bekanntmachung der Genehmigung:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 15.08.93 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 1. Feb. 1993 ist dem Rat haus GOSSWEINSTEIN zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 1. Feb. 93 ist damit rechtsverbindlich.

MARKT GOSSWEINSTEIN

Markt Gößweinsein (Bürgermeister)

Hinweis:

Der Planungsstand des Bebauungsplanes entspricht den vom Markt Gößweinsein vorgegebenen Unterlagen vom März 1990.

1. Feb. 1993

Datum

Der Planungsstand des Bebauungsplanes entspricht den vom Markt Gößweinsein vorgegebenen Unterlagen vom März 1990.

(Architekt)

(Architekt)