

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

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
 3 WE → 6 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 zu 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

2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1) (§1 Abs. 1 - 3 BauNVO)

2.1 Bauflächen

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	I + D
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	0,3	0,6
Bauweise	Dachform	O	SD

max. Anzahl der Wohnungen 3 WE
 Fl.-Nr. 212/6 und 212/16 2 WE

Erklärung der Nutzungsschablone

WA	Allgemeines Wohngebiet 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze. Ausbau Dachgeschoß, Untergeschoß Teilusbau möglich
D	Dachgeschoßausbau
GFZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
SD	offene Bauweise (Einzel- u. Doppelhäuser zul.) Satteldach
Dachneigung	
I + D	42° - 48°
G	Garagen
FW	Fußweg
ST	Stauraum
— 5:30 —	Höhenschichtlinien

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. 0,50 m hangseitig

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

6.1 Grundstücke für allgemeine Wohnzwecke
 öffentliche Bedarfsfläche

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

7.1 Fahrbahn neu auszubauend als Wohnspielstraße
 7.2 Fußweg
 7.3 Maßzahlen in Meter

8.0 BEPFLANZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 25a, b BBauG)

Bäume und einheimische Gehölzer 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. Möglichst fränkische Zäune max. Höhe 130 cm, z. B. Staketenzaun oder auch Pfosten mit horizontaler Verbreiterung, 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 Traufhöhe zulässig
 Dachendeckung
 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

10.4 Eine Ausnahme nach §31 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB wird insoweit zugelassen, dass die Zufahrt zur Restfläche des Grundstückes, Flur-Nr. 213, auch an einer anderen als der im Plan dargestellten nördlichen Grundstücksgrenze verlaufen kann

11.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Führung von Versorgungsanlage (Wasserleitung und Abwassersammler)
 —○—○—○— Abwasserkanal, neu geplant

12.0 HINWEISE

12.1 Grundstücksgrenzen neu vorgeschlagen

12.2 Kartenzeichen

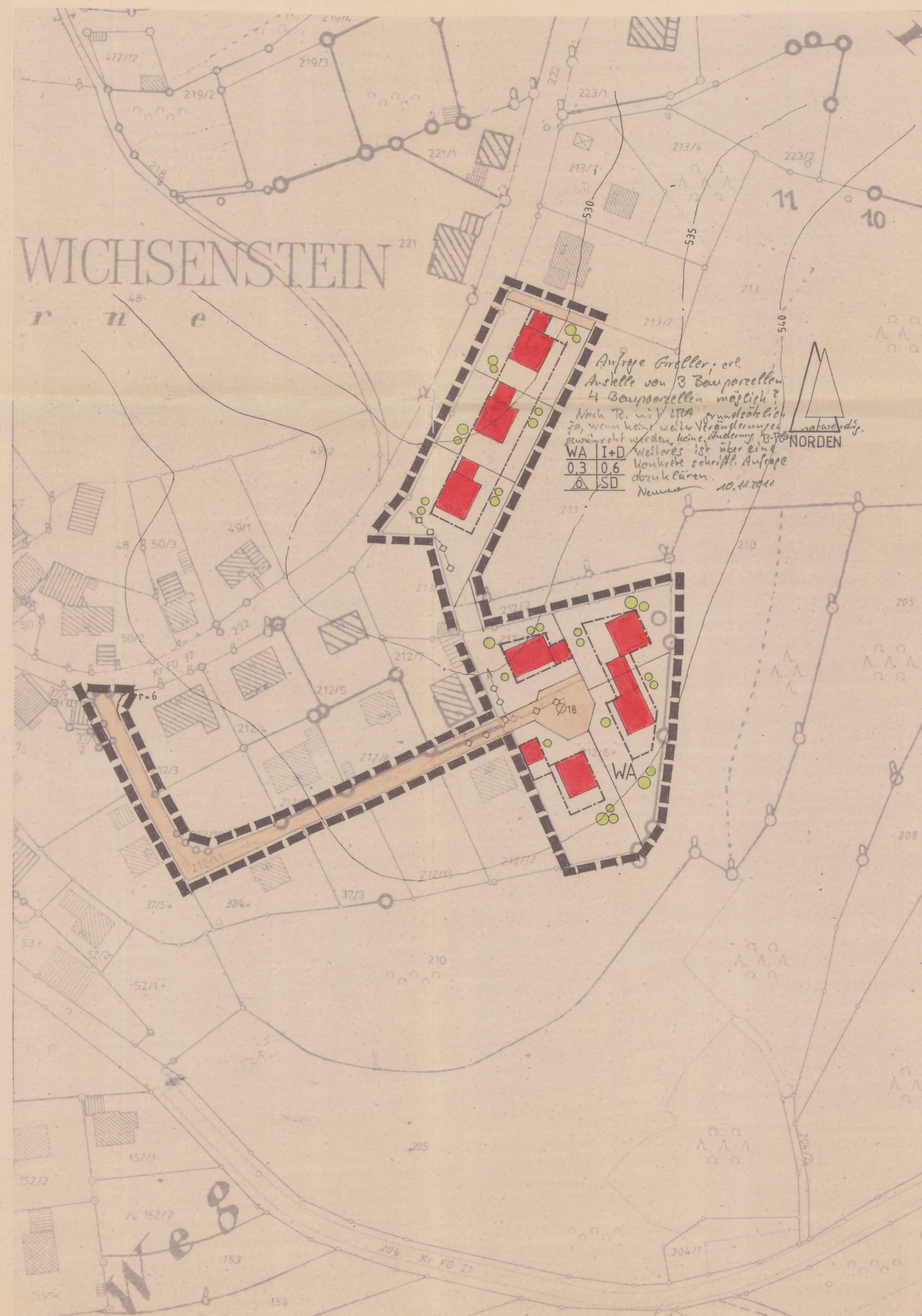
213 Flurnummern
 H Hydrant
 o Grenzstein
 T Trafo

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.



Bebauungsplan "Im Eck" Ortsteil Wichsenstein (Allgemeine Wohnbauflächen)

- Vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 des BauGB
 Markt Gögweinstein
 Eingegangen 20. NOV. 2000
 Erledigt: 20. NOV. 2000

Grundstücke: Flur-Nr. 212/2, 212/6, 212/16 und 213, jeweils Gemarkung Wichsenstein

1. Aufstellung, frühzeitige Bürgerbeteiligung, Anhörung Träger öffentlicher Belange

Der Marktgemeinderat Gögweinstein hat in der Sitzung am 29.07.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.08.1997 ortsüblich bekannt gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.12.1998 stattgefunden.

Markt Gögweinstein, 24. Nov. 2000
 LANG, Erster Bürgermeister

2. Öffentliche Planauslegung

Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung wurde in der Fassung vom Juni 2000 nach Billigung im Marktgemeinderat Gögweinstein am 27.06.2000 und ortsüblicher Bekanntmachung am 18.08.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2000 bis 29.09.2000 öffentlich ausgelegt.

Markt Gögweinstein, 24. Nov. 2000
 LANG, Erster Bürgermeister

3. Satzung

Der Bebauungsplan nebst Begründung in der Fassung vom 23. Nov. 2000 wurde am 23. Nov. 2000 vom Marktgemeinderat Gögweinstein gemäß § 10 BauGB in Sitzung beschlossen.

Markt Gögweinstein, 24. Nov. 2000
 LANG, Erster Bürgermeister

4. Genehmigung

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.00 gemäß § 11 BauGB genehmigt. Eine Verletzung von Schutzvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Landratsamt Forchheim, Dienststelle Forchheimstadt, 24.11.00
 HIEL, Regierungsdirektor

5. Bekanntmachung, Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01. Dez. 2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Gögweinstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 10. Nov. 2000 ist damit rechtsverbindlich.

Markt Gögweinstein, 05. Dez. 2000
 LANG, Erster Bürgermeister

Hinweis: Fassung Bebauungsplan nebst Begründung 10.11.2000

Datum 10.11.2000
 Architekt