

GEMEINDE UNTERLEINLEITER

ORTSTEIL DÜRRBRUNN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

THOMASGARTEN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG vom 30.3.75..... bis 15.4.75..... öffentlich ausgelegt.

Unterleinleiter, den 30.4.75.....

..... 1. Bürgermeister Löw

Die Gemeinde Unterleinleiter hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.5.75..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

Unterleinleiter, den 12.8.75.....

..... 1. Bürgermeister Löw

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ.V/1 -610, gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung v. 23.10.1968 (GVBl.S. 327) in der Fassung vom 23. 11.1969 (GVBl.S.370) genehmigt.

Forchheim, den

Landratsamt
I.A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Unterleinleiter, den

..... 1. Bürgermeister

Bearbeitet: 10. 5.1974

Geändert: 2.12.74 hi

Entwurfsverfasser:

KUHNT U. BIEBER
INGENIEURBÜRO
ESCHLIPPER TALSTR. 14
8553 EBERMANNSTADT
RUF 09194/523

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

=====

Hauptgebäude (I) Erdgeschoß

Dachneigung	: 35 - 48 °
Dachdeckung	: Dunkeleindeckung
Dachausführung	: Satteldach/Walmdach
Dachvorstände	: max 60 cm
Dachgauben	: max 1/3 der Hauslänge
Dachausbauten	: möglich
Kniestock	: max 50 cm

Garagen = Ga

Dachneigung	: 0 - 10 °
Dachdeckung	: Dunkeleindeckung bzw Kiespreßdach, auch Einschleppung zum Hauptgebäude möglich
Dachausführung	: Flachdach wie oben oder als Terrasse
Kniestock	: keiner
Kellergaragen	: nur zum Hang hin und ohne Gefälle möglich

Bei günstiger Hanglage ist der talseitige Ausbau des Untergeschosses für Wohnzwecke zulässig. Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen, (z.B. Überschreitungen der Baugrenzen, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.

1. WEITERE FESTSETZUNGEN: (nach DIN 18003)

1. Art der baulichen Nutzung: § 1 Abs. 1 -3 der BauNVO)

1.1,3 WA = Allgemeines Wohngebiet: (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a des BBauG) sowie § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze zwingend (I)

2.2 Grundflächenzahl für WA = GRZ 0,4

2.3 Geschoßflächenzahl für WA = GFZ 0,4

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG. u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1 0 = offene Bauweise

3.1,3 Δ = Nur Einzelhäuser zulässig 3.4 Baugrenze ———

3.6 Baugestaltung:

SD = Satteldach mit Firstrichtung

WD = Walmdach

Sockel- und Gelände Höhen:



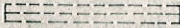
a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 40 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.

Fassadengestaltung:

Kein auffallend gemusterter Putz. Keine kontrastierenden Farben.

Einfriedungen:

Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,0 m, Sockelhöhe höchstens 40 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzlaten oder Jägerzaun mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Garagen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,0 m beträgt.

6. Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- 6.1 Straßenverkehrsflächen: _____
- 6.1.6 Maßzahl: 5.0
- 6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: _____
8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Hauptwasserleitungen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)
- 8.1 Wasserleitung: _____
- 8.2 Fläche für Untergrundverrieselung 
9. Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Priv. Grünflächen: 
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
- 13.1. Flächen für Stellplätze od. Garagen: (§ 9 Abs. 1 Buchst.e und Nr. 12 BBauG)
- Garagen = Ga
- Bei beidseitigem Grenzanbau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltungsweise anzustreben.
- 13.6 Grenze des räumlichen Gestaltungsbereichs des Bebauungsplanes: (§ 9 Abs. 5 BBauG) _____

II HINWEISE:

Wohngebäude vorhanden:



Garagen und Nebengebäude vorhanden:



Grundstücksgrenzen:

vorhanden: _____

vorgeschlagen: _____

Flurstücksnummer: 551

Höhenschichtlinien:

440

Erschließungsleitungen:

Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.

Böschungsflächen:

Die bei der Straßenherstellung etwa notwendigen Böschungsflächen sind von den Anliegern zu dulden.

Waldgebiet:

