

N O R D



M A S S T A B
1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN W I E S E N W E G

GEMEINDE: U N T E R L E I N L E I T E R
L A N D K R E I S : F O R C H H E I M
R E G . - B E Z I R K : O B E R F R A N K E N

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **07.03.1995** die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **01.04.1995** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **29.08.1995** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB der Zeit vom **16.10.1995** bis **17.11.1995** öffentlich ausgelegt



Wunder, den **04.12.1995**
.....
Wunder
Erster Bürgermeister

b) Der Gemeinderat Unterleinleiter hat mit Beschluß vom **28.11.1995** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom **28.11.1995** als Satzung beschlossen.



Wunder, den **04.12.1995**
.....
Wunder
Erster Bürgermeister

GEZ.		
GEPR.		
GEAND.	ANLASS	VON
29.08.95	TÖB	Bi.
28.11.95	ÖA	Bi.

Der Bebauungsplan **Wiesenberg** der Gemeinde Unterleinleiter wurde dem Landratsamt angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt. Es wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Landratsamt Forchheim, Abt. 4-610, 9-95
Forchheim, den 28.12.95
I.A.



Thiel, Regierungsdirektor

ARCHITEKT
HARTMUT SCHMIDT
96 142 HOLLFELD
TELEFON 09274 / 228-80574
[Handwritten signature]

d) Die Anzeige des Bebauungsplans wurde am **01.02.1996** gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im zu jedermanns Einsicht bereitgehalten u. über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 4 sowie des § 214 BauGB ist hingewiesen worden.

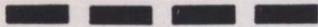


Wunder, den **07.02.1996**
.....
Wunder
Erster Bürgermeister

DATUM
25. 04. 1995

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANL. FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

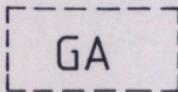


Abgrenzung unterschiedlicher
baulicher Nutzung

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet



Flächen für Garagen nach Art. 58 Bay BO

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

a) Z A H L D E R V o l l g e s c h o s s e

I - II

Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei
das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß lie-
gen muß.

II - III

Zwingend zwei Vollgeschosse, max. drei Voll-
geschosse, wobei das dritte Vollgeschoß im
Dachgeschoß liegen muß.

b) G r u n d f l ä c h e n z a h l

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) maximal

c) G e s c h o s s f l ä c h e n z a h l

0,8

1,2

Geschoßflächenzahl (GFZ) maximal

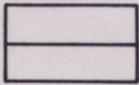
4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



Offene Bauweise



Baugrenze



Hauptfirstrichtung

5. ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHE



Öffentliche Vorbehaltsfläche

6. GRÜNORDNUNG



Öffentliche Grünfläche



Baumbestand zu erhalten



Baum neu zu pflanzen

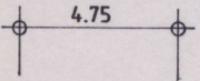
7. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie

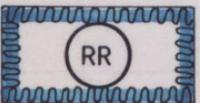


Öffentliche Verkehrsflächen
(Fahrbahn)



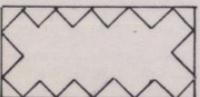
Einmaßung

8. WASSERWIRTSCHAFT / HOCHWASSERSCHUTZ / WASSERABFLUSS



Retentionsraum
für Aufgaben der Hochwasserfreilegung

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

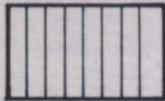


Von der Bebauung freizuhaltende
Flächen wegen Belange der Wasser-
wirtschaft

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE



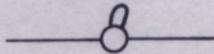
Bestand / Wohnfläche



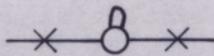
Bestand / Nutzfläche

310

Flurstücksnummer



Vorhandene Flurstücksgrenze



Aufzuhebende Flurstücksgrenze



Vorschlag neue Parzellierung



Höhenlinie 10 m



Höhenlinie 5 m



Baubeschränkungszone



Bauverbotszone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

1.1 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt.

1.2 Firstrichtung

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich

1.3 Einfriedungen und Außenanlagen

Zäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen max. 1,00 m hoch sein.

Zulässig sind Holzzäune mit senkrechten Latten oder Maschendrahtzäune hinter dichter Heckenbepflanzung.

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen: "Hierbei sind ortsübliche heimische Bäume und Sträucher zu verwenden." Grundstückszufahrt, Stellplatz und Stauraum vor Garagen sind so zu befestigen, daß anfallendes Regenwasser im Boden versickern kann.

1.4 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachneigung und Dacheindeckung anzugleichen.

Wo Nebengebäude als Garagen an der Grundstücksgrenze errichtet werden, hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dacheindeckung, etc. einem bereits an der Grenze bestehendem Nebengebäude anzugleichen.

Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5 m eingehalten werden.

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auszuweisen.

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachform

2.1.1 Für die Dachform der Hauptgebäude und der Nebengebäude sind Satteldächer und Walmdächer zulässig.
Asymmetrische Dächer sind nicht zulässig.

2.2 Dachneigung

2.2.1 Dachneigung Hauptgebäude 38° - 48°

2.2.2 Dachneigung Nebengebäude 18° - 48°

2.3 Dacheindeckung

2.3.1 Hauptgebäude

Zulässig Ziegel, rot

2.3.2 Nebengebäude

Wie Pkt. 2.3.1

2.4 Fassade

Zulässig weißes Sichtmauerwerk, helle Putzfassaden, sowie imprägnierte Holzverschalungen ohne auffallende Muster oder Farben.

2.5 Kniestock

2.5.1 Die Kniestockhöhen für Hauptgebäude dürfen max. 0,50 m betragen.

2.5.2 Für die Nebengebäude ist ein Kniestock unzulässig.

2.6 Dachgauben

Zulässig als Einzelgauben mit max. 2,5 m² Größe. Dacheinschnitte - negative Dachgauben sind nicht zulässig.

2.7 Fenster

Für die Fenster sind hochrechteckige Formate zu wählen

3. ABSTANDSFLÄCHEN

Mindestabstandsflächen gemäß Art. 6 u. Art. 7 BayBO sind einzuhalten.

4. GRUND- UND QUELLWASSER

Grund- und Quellwasser darf der Kanalisation nicht zugeleitet werden.

5. GEBÄUDE- UND GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG

Bei Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke ist die DIN 1986 zu beachten.

6. GELÄNDEAUFFÜLLUNGEN

Geländeauffüllungen bis max. 0,75 m über GOK (Geländeoberkante) sind zulässig.

7. WASSERWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Retentionsraumflächen sind von einer Bebauung, von Einfriedungen, Auffüllungen und Erschließungsmaßnahmen freizuhalten.

Auf diesen Flächen erfolgen gegebenenfalls Maßnahmen durch das Wasserwirtschaftsamt für die Aufgaben der Hochwasserfreilegung. (Geländemodellierungen, event. Hochwasserdamm).

8. HINWEIS

Auf mögliche landwirtschaftliche Emissionen durch Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen wird hingewiesen.