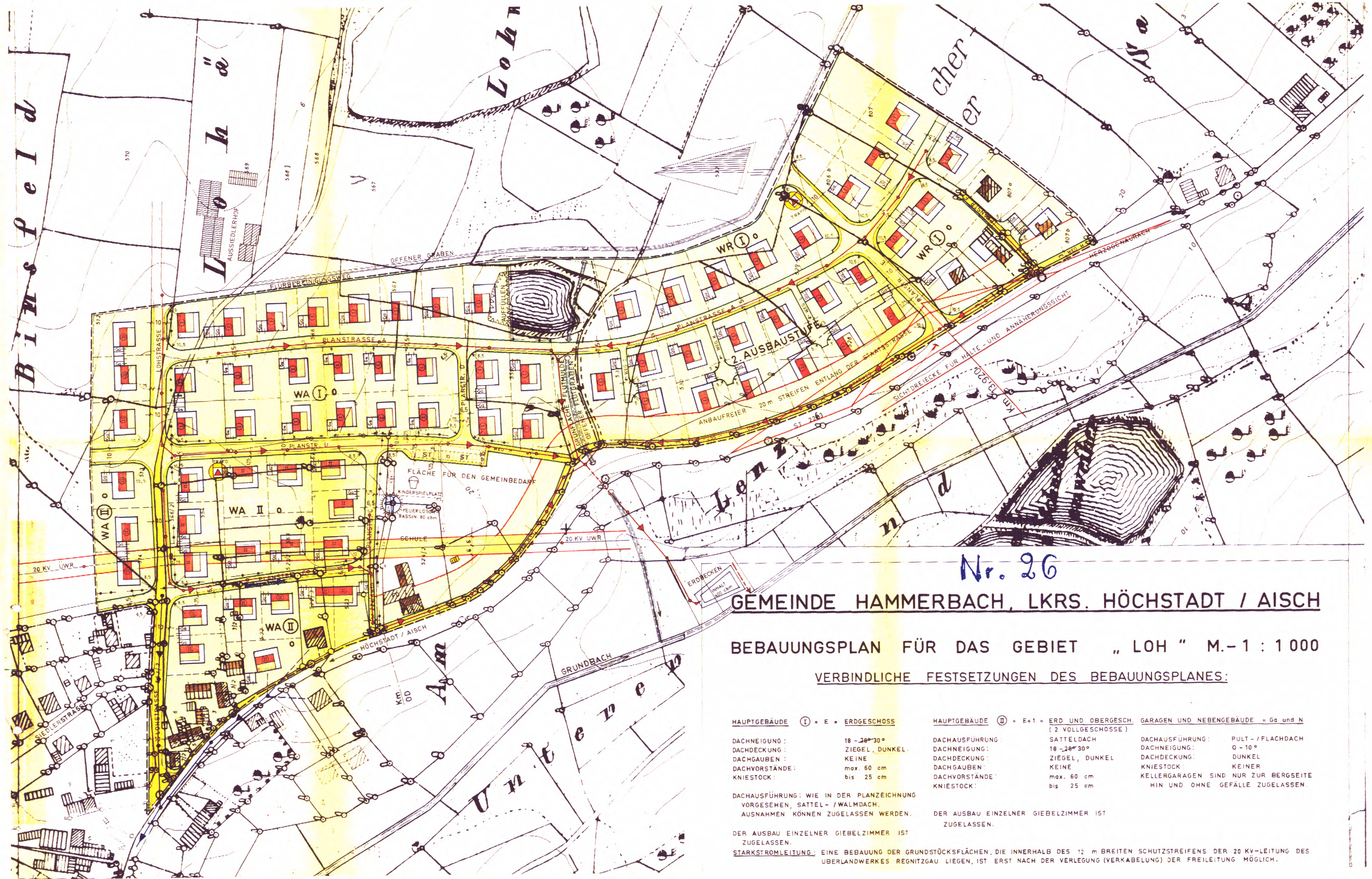

Nr. 26

GEMEINDE HAMMERBACH, LKRS. HÖCHSTADT / AISCH

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „LOH" M.-1 : 1000

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

HAUPTGEBÄUDE (I) = E = ERDGESCHOSS

DACHNEIGUNG: 18 – ~~28°~~ 30°
DACHDECKUNG: ZIEGEL, DUNKEL.
DACHGAUBEN: KEINE
DACHVORSTÄNDE: max. 60 cm
KNIESTOCK: bis 25 cm

DACHAUSFÜHRUNG: WIE IN DER PLANZEICHNUNG VORGESEHEN, SATTEL- / WALMDACH. AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN.

DER AUSBAU EINZELNER GIEBELZIMMER IST ZUGELASSEN.

HAUPTGEBÄUDE (II) = E+1 = ERD UND OBERGESCH. (2 VOLLGESCHOSSE)

DACHAUSFÜHRUNG: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 18 – ~~28°~~ 30°
DACHDECKUNG: ZIEGEL, DUNKEL
DACHGAUBEN: KEINE
DACHVORSTÄNDE: max. 60 cm
KNIESTOCK: bis 25 cm

DER AUSBAU EINZELNER GIEBELZIMMER IST ZUGELASSEN.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE = Ga und N

DACHAUSFÜHRUNG: PULT- / FLACHDACH
DACHNEIGUNG: 0 – 10°
DACHDECKUNG: DUNKEL
KNIESTOCK: KEINER
KELLERGARAGEN SIND NUR ZUR BERGSEITE HIN UND OHNE GEFÄLLE ZUGELASSEN.

STARKSTROMLEITUNG: EINE BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DIE INNERHALB DES 12 m BREITEN SCHUTZSTREIFENS DER 20 KV-LEITUNG DES ÜBERLANDWERKES REGNITZGAU LIEGEN, IST ERST NACH DER VERLEGUNG (VERKABELUNG) DER FREILEITUNG MÖGLICH.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES: (§ 9 (5) und 30 BBauG)

Grenze des Geltungsbereiches — Grenze der 1. Ausbaustufe

2. BAUWEISE, ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 5 (2) 1 und § 9 (1) 1a, b, e, f, g, h BBauG und §§ 3, 4, ~~5, 6, 8, 11~~ BauNVO)

WR – REINES WOHNGEBIET, WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET, ~~MD – DORFGEBIET~~, ~~MI – MISCHGEBIET~~, ~~GE – GEWERBEGEBIET~~, ~~SO – SONDERGEBIET~~, O – OFFENE BAUWEISE. DIE PKW.-GARAGEN SIND AUSSCHLIESSLICH FÜR KFZ. DER BEWOHNER DES GEBIETES VORGESEHEN. DIE IM PLAN EINGETRAGENE STELLUNG, FIRSTRICHTUNG UND LAGE DER EINZELNEN BAUKÖRPER IST VERBINDLICH. ~~g – GESCHLOSSENE BAUWEISE~~.

WOHNGEBÄUDE:
- VORHANDEN, BESTEHEN BLEIBEND
- VORHANDEN, SPÄTER ABZUBRECHEN
- NEU VORGESEHEN

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
- VORHANDEN, BESTEHEN BLEIBEND
- VORHANDEN, SPÄTER ABZUBRECHEN
- NEU VORGESEHEN, BEI BEIDSEITIGEM GRENZANBAU EINHEITLICHE GESTALTUNGSWEISE.

Ga – GARAGEN St – STELLPLÄTZE
~~GGa – GEMEINSCHAFTSGARAGEN GSt – GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE~~.
N – NEBENGEBÄUDE

BAUWEISE, ZWINGENDE VORSCHRIFT:
- (I) – E – ERDGESCHOSS
- ~~(I) – E+U – ERDGESCHOSS UND TALSEITIG UNTERGESCHOSS~~
- (II) – E+1 – ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCH. (VOLLGESCH.)
- ~~E+D – ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCH. AB 40° DACHNEIGUNG~~
- ~~(III) – E+2 – ERDGESCH. UND 2 OBERGESCH. (VOLLGESCH.) USW.~~

Ga und N – NUR ERDGESCHOSSIG

BAUWEISE, HÖCHSTBEGRENZUNG: II – E+1 – AUFSTOCKUNG VON DARUNTER LIEGENDEN WOHNGEBÄUDEN AUF E+1 GESTATTET

DIE ZUTREFFENDEN ANGABEN SIND AUF DEM PLAN EINGETRAGEN.

3. BEBAUBARE FLÄCHEN, BAULINIEN: (§ 9 (1) 1b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

BAULINIE, NEU FESTGESETZT
BAUGRENZE, NEU FESTGESETZT
DIE BEGRENZUNGSLINIEN DÜRFEN MIT DER BEBAUUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. BEI GARAGEN, NEBENGEBÄUDEN UND NICHT GENEHMIGUNGSPFLICHTIGEN BAUWERKEN KÖNNEN AUSNAHMEN UNTER EINHALTUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN GESTATTET WERDEN, WENN VERKEHRSBELANGE UND DIE GESTALTUNG DES ORTS- UND STRASSENBILDES NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN

BAUGRUNDSTÜCK MIT VERSORGUNGSANLAGE — Trafo

DIE ABSTANDSFLÄCHEN WURDEN GEMÄSS ART. 7 (1) und ART. 107 (4) BAY. BO. FESTGELEGT.

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 (2) 2 und § 9 (1) 1f BBauG)

4. VERKEHRSFLÄCHEN: (§ 9 (1) 3 BBauG)

BEREITS IM ÖFFENTLICHEN BESITZ
NOTWENDIG, NOCH NICHT IM ÖFFENTLICHEN BESITZ
BESTEHEND ABER AUFZULASSEN; MIT DER NEUEN NUTZUNGSFARBE ÜBERMALT
VERKEHRSFLÄCHEN – BEGRENZUNGSLINIE

5. GRÜNFLÄCHEN, BEPFLANZUNG: (§ 9 (1), 2, 8, 15, 16, BBauG)

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, GEPLANT ODER BESTEHEN BLEIBEND
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, GEPLANT ODER BESTEHEN BLEIBEND

6. BAUGESTALTUNG: (VO vom 22. 6. 1961. Bay. GV. Blatt Nr. 13 / 1961 und Art. 107 Bay. BO.)

SOCKEL- UND GELÄNDEHÖHEN:
1. DIE OBERKANTE DER KELLERDECKE DARF NICHT MEHR ALS 50 cm ÜBER DEM ENDGÜLTIGEN GELÄNDE LIEGEN. MASSGEBEND IST DER MITTELWERT ZWISCHEN DEN BERGSEITIG LIEGENDEN HAUSKANTEN.
2. DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF DURCH AUFFÜLLUNG ODER ABGRABUNG NICHT WESENTLICH VERÄNDERT WERDEN.
3. AUSNAHMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DER ABS. 1 UND 2 KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE BEABSICHTIGTE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

FASSADENGESTALTUNG: ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND MIT EINEM RUHIG WIRKENDEN AUSSENPUTZ ZU VERSEHEN. AUFFALLEND GEMUSTERTER PUTZ IST NICHT ZUGELASSEN. DIE VERWENDUNG VON ZUEINANDER KONTRASTIERENDEN FARBEN IST NICHT ZULÄSSIG.

DACHFORM, DACHNEIGUNG UND KNIESTOCK, SOWIE DACHDECKUNG, DACHVORSTÄNDE, DACHAUFBAUTEN, AUSBAU EINZELNER GIEBELZIMMER UND ZULASSUNG VON KELLERGARAGEN. (SIEHE FESTSETZUNGEN BEI DEN GEBÄUDESCHNITTEN AUF DER PLANZEICHNUNG!)

EINFRIEDUNGEN: HÖHE EINSCHLIESSLICH DES SOCKELS EINHEITLICH 1,00 m, SOCKELHÖHE HÖCHSTENS 20 cm, GEMESSEN ÜBER DER FERTIGEN GEHSTEIG- BEZW. STRASSENDECKE. LÄNGS DER ÖFFENTLICHEN WEGE SIND DIE EINFRIEDUNGEN AUS HOLZLATTEN ODER MASCHENDRAHT HERZUSTELLEN. DIE LATTEN BEZW. DRAHT SIND VOR DEN STÜTZEN VORBEIZUFÜHREN. BETONIERTE BRIEFKASTENPFEILER SIND GESTATTET. DIE FLÄCHE ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DARF NUR DANN EINGEFRIEDET WERDEN, WENN DER RAUM ZWISCHEN GARAGENTOR UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE MEHR ALS 5,00 m BETRÄGT.

ZYKLOPENMAUERWERK UND FARBIGE KUNSTSTEINE DÜRFEN AN GEBÄUDEFASSADEN, SOCKELN, PFEILERN UND TERRASSEN NICHT VERWENDET WERDEN. WEGE UND TERRASSENBÖDEN DÜRFEN JEDOCH MIT KUNSTSTEINPLATTEN BELEGT WERDEN.

FERNSPRECH- UND STROMLEITUNGEN ZUR VERSORGUNG DES BAUGEBIETES SIND UNTERIRDISCH ZU VERKABELN. IN AUSNAHMEFÄLLEN KÖNNEN FREILEITUNGEN ZUGELASSEN WERDEN.

7. SICHTDREIECKE:

DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE VON JEGLICHEN SICHTBEHINDERNDEN ABLAGERUNGEN, ANPFLANZUNGEN, ZÄUNEN, STAPELN USW. DIE EINE HÖHE VON 1,00 m ÜBER STRASSEN-OK. ÜBERSCHREITEN, FREIZUHALTEN.

HINWEISE:

1. ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN: (§ 9 (1), 5, 6 und 7 BBauG.)

ABWASSERKANAL, BESTEHEND — GEPLANT
WASSERLEITUNG, BESTEHEND — GEPLANT
ELT. KABEL, BESTEHEND — GEPLANT
ELT. FREILEITUNG, BESTEHEND — GEPLANT

2. GRUNDSTÜCKSGRENZEN:

ALT, BESTEHEN BLEIBEND
ALT, AUFZUHEBEN
NEU, VORGESEHEN

3. ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG: (§ 16 (4) BauNVO)

z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES.

UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER PLANZEICHEN-VERORDNUNG VOM 19. 1. 1965 BEARBEITET

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 BBauG vom 11. Aug. 1970 bis 12. Sept. 1970 in der Gemeinde Kanzlei öffentlich ausgelegt.

Hammerbach, den 28. Sept. 1970

S Bürgermeister

Die ~~Stadt~~/Gemeinde Hammerbach hat mit Beschluß des ~~Stadt~~-/Gemeinderates vom 18. Sept. 1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hammerbach, den 28. Sept. 1970

S Bürgermeister

~~Die Regierung von Oberfranken~~/das Landratsamt ~~Bamberg~~ Höchstadt, hat den Bebauungsplan mit ~~Entschließung~~/Verfügung vom 9. 11. 70 Nr. III 7 - 610/2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.68. (GVBl.S.327) in der Fassung vom 25.11.69. (GVBl.S.370) genehmigt.

S ...., den ....

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.

S ...., den ....

I.A. Der Bürgermeister