

Nr. 26

GEMEINDE HAMMERBACH, LKRS. HÖCHSTADT / AISCH

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „ LOH “ M.-1 : 1 000

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.

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

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 = G<sub>a</sub> und N

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



# 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) 1 a, 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~~, ~~GO - SONDERGEBIET~~, O - OFFENE BAUWEISE. DIE PKW.-GARAGEN SIND AUSSCHLIESSLICH FÜR KFZ. DER BEWÖHNER DES GEBIETES VORGESEHEN. DIE IM PLAN EINGETRAGENE STELLUNG, FIRSTRICHTUNG UND LAGE DER EINZELNEN BAUKÖRPER IST VERBINDLICH.

### WOHNGEBÄUDE :

VORHANDEN, BESTEHEN BLEIBEND



VORHANDEN, SPÄTER ABZUBRECHEN



NEU VORGESEHEN



### GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE :

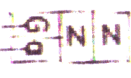
VORHANDEN, BESTEHEN BLEIBEND



VORHANDEN, SPÄTER ABZUBRECHEN



NEU VORGESEHEN, BEI BEIDSEITIGEM GRENZ-ANBAU EINHEITLICHE GESTALTUNGSWEISE.



Go - GARAGEN St - STELLPLÄTZE

~~GGo - GEMEINSCHAFTSGARAGEN GSt - GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE~~

N - NEBENGEBÄUDE

### BAUWEISE, ZWINGENDE VORSCHRIFT :

- Ⓘ - E - ERDGESCHOSS
- ~~Ⓘ~~ - ~~E+U - ERDGESCHOSS UND Talseitig UNTERGESCHOSS~~
- Ⓙ - E+1 - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCH. (VOLLGESCH.)
- ~~Ⓙ~~ - ~~E+D - ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCH. AB 40° DACHNEIGUNG~~
- Ⓜ - ~~E+2 - ERDGESCH. UND 2 OBERGESCH. (VOLLGESCH.) USW.~~

Go 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) 1 b 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 VERKEHRSELANGE UND DIE GESTALTUNG DES ORTS- UND STRASSENBIldES NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN



BAUGRUNDSTÜCK MIT VERSORGNUNGSANLAGE

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) 1 f BBauG)



## 4. VERKEHRSFLÄCHEN : (§ 9 (1) 3 BBauG)

## 7. SICHTDREIECKE :

DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE VON JEDLICHEN 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.)

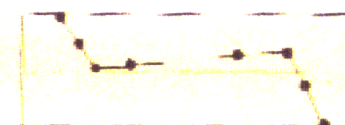
ABWASSERKANAL, BESTEHEND		GEPLANT	
WASSERLEITUNG, BESTEHEND		GEPLANT	
ELT KABEL, BESTEHEND		GEPLANT	
ELT FREILEITUNG, BESTEHEND		GEPLANT	

### 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 Gemeindekanzlei



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 VERKEHRSELANGE UND DIE GESTALTUNG DES ORTS-  
 UND STRASSENBIODES NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN  
 BAUGRUNDSTÜCK MIT VERSORGUNGSANLAGE



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. AUFFALLENDE 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 GEHSTEG- BEZW. STRASSENDERCKE.  
 LÄNGS DER ÖFFENTLICHEN WEGE SIND DIE EINFRIEDUNGEN AUS HOLZLATTEN ODER MASCHENDRAHT HERZUSTELLEN. DIE LATTEN BEZW. DRAHT SIND VOR DEN STÜTZEN VORBEIZUFÜHREN. BETONIERTER 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.

**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 Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

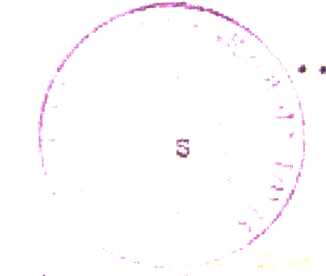
Hammerbach, den 28. Sept. 1970

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

Hammerbach, den 28. Sept. 1970

Die ~~Regierung von Oberfranken~~/das Landratsamt Höchstadt, hat den Bebauungsplan mit ~~Entschluß~~/Verfügung vom Landratsamt Höchstadt Nr. 11.7.61012 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.

Höchstadt, den .....



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 11. Aug. 1970 bis 12. Sept. 1970 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12. Sept. 1970 ortsüblich durch den Gemeindeführer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Hammerbach, den 28. Sept. 1970  
 I.A. Der Bürgermeister