

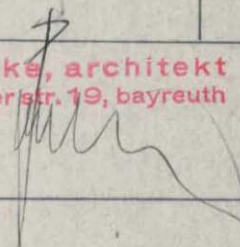


**BEBAUUNGSPLAN NÖRDLICH FESTPLATZ
GEM. LANZENDORF**

BEBAUUNGSPLAN Nördlich Festplatz Gem. Lanzendorf Landkreis Kulmbach		
GEZEICHNET:		
BEARBEITET: 	10.4.84	1:1000
GEPRÜFT:		
	toni linke, architekt destubenerstr. 19, bayreuth 	
Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates:		
Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses zur Bürgerbeteiligung durch Aushang vom:		
Bürgeranhörung nach § 2 a Abs. 2 BBauG in der Zeit vom		
Auslegungsbeschluß des Gemeinderates:		
Bekanntmachung durch Aushang vom:		
Öffentl. Auslegung nach § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom		
Satzungsbeschluß des Gemeinderates (§ 10 BBauG)		
Genehmigung durch das Landratsamt Kulmbach mit Schreiben vom Nr. (§ 11 BBauG)		
Inkrafttreten des BPl. durch Bekanntmachung mit Aushang vom (§ 12 BBauG)		

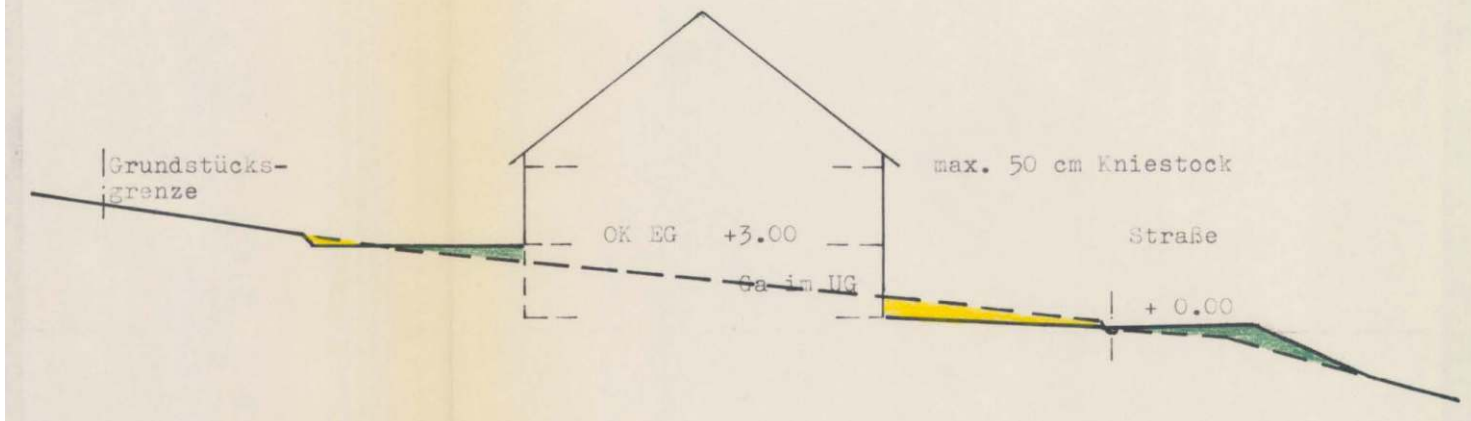
SYSTEMSCHNITTE: A-A


M 1 : 200


Bei dem gleichmäßig fallenden Gelände ergeben sich für die drei zu bebauenden Grundstücke folgende Nutzungsmöglichkeiten:

VARIANTE A :

Garage im ausbaufähigem UG

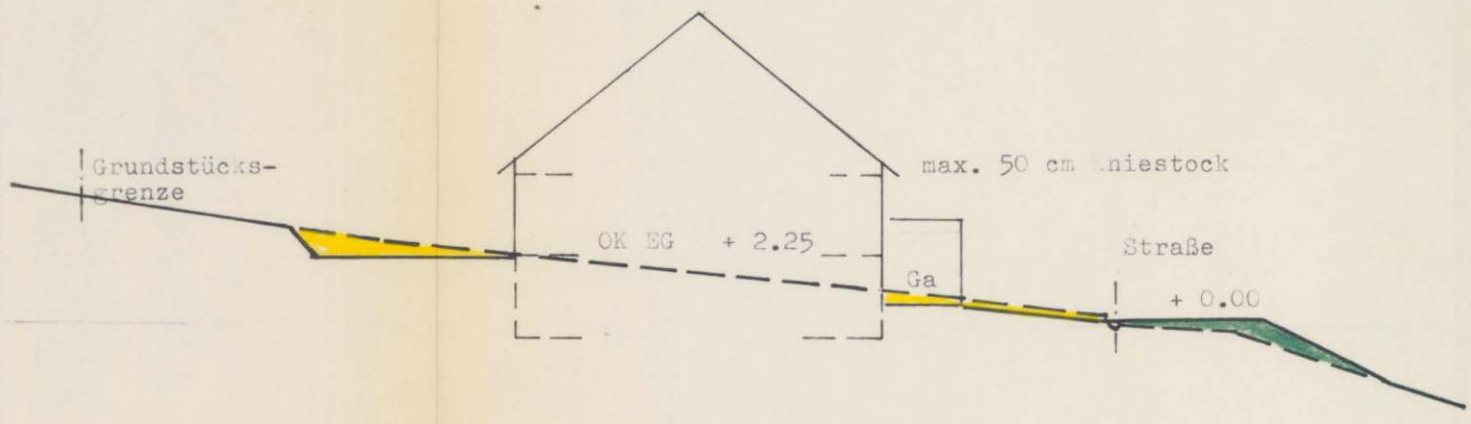


 Aufschüttung

 Abgrabung

VARIANTE B :

Garage freistehend



B e b a u u n g s p l a n N ö r d l i c h F e s t p l a t z

G e m. L a n z e n d o r f , L d k r. K u l m b a c h

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

Festsetzungen durch Zeichnungen und Text gemäß Bundesbaugesetz (BBauG) in seiner Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch die Vereinfachungs-Novelle vom 3. 12. 1976 (BGBl I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl I S. 949), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15. 9. 1977 und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 2. 7. 1982 sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30. 7. 1981.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

(§ 9 BBauG und § 1 ff BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
in Wohngebäuden max. 2 Wohnungen zulässig

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO)

- z. B. 0,6 Geschoßflächenzahl (GFZ)
" 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
" II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
D Dachgeschoßausbau im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften zulässig, wenn das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.
U Untergeschoßausbau bei sich eignender Geländeform nach den Bestimmungen der BayBO zulässig, soweit das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.
Traufhöhe: bergseits 3,25m; talseits 6,0m (max.)
(s. Schnitt)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 und 23 BauNVO)

o

offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

BAUGESTALTUNG:

SD, WD Satteldach, Walmdach





- z. B. 38° Dachneigung; keine Dachaufbauten, nur bei DN 42°
42° Dachdeckung: Ziegeldach rotbraun engobiert.
Einfriedung: Zwischenzäune Maschendraht 100 cm,
Straßenzäune Holzzaun 100 cm.

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, -neigung

VERKEHRSFLÄCHEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)


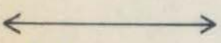


	Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit eins. Gehsteig	
	private Straßenverkehrsfläche	mit landwirtschaftl. Verkehr auf der Erschließungsstraße ist zu rechnen.
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenböschung	

BEPFLANZUNG: = Pflanzgebot entspr. Planeintrag



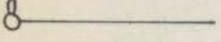
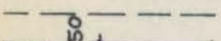
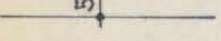
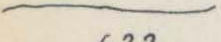



Anpflanzung von Sträuchern } heimische, standortgerechte Gehölze
Anpflanzung von Bäumen }

SONSTIGE PLANZEICHEN:

	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG und § 12 BauNVO)
	Firstrichtung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

HINWEISE ZUR DARSTELLUNG:

	bestehende Wohngebäude mit Vollgeschoßangabe
	bestehende Nebengebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Maßlinie mit Maßzahl
	Höhenschichtlinie
622	Flurnummer
	bestehender Kinderspielplatz

GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Begründung vom 1. 12. 1984 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG