

GEMEINDE NORDHALBEN BEBAUUNGSPLAN NR 3

FÜR DAS GEBIET: HEINRICHSRÖTHLEIN TEIL-BAUGEBIET 1

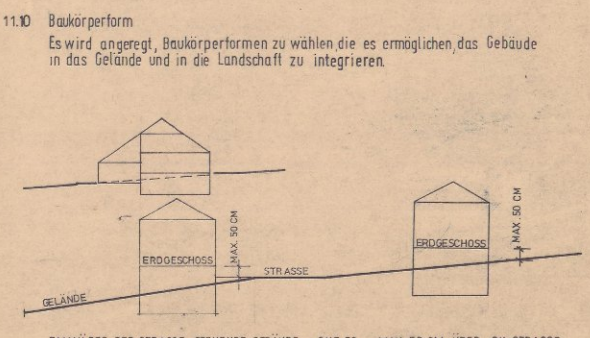
M 1:1000

Das Teilgebiet Nr. 2 wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes gestrichen. Die dafür vorgesehenen Festsetzungen sind gegenstandslos.
Nordhalben, den
1. Bürgermeister Siegel

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

gem. § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der ab 1. 1. 1977 gültigen Fassung, Art. 6, 7 und 107, Abs. 1, 2 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der zuletzt am 13. 4. 1978 durch Gesetz geänderter Fassung, der Bauabstandsverordnung (BauAVO) in der berichtigten Fassung vom 1. 10. 1977, sowie der Flächennutzungsverordnung vom 19. 1. 1965.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete (WA)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§§ 16, 17 BauNVO)
Das maximale Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Baugrenzen bzw. -linien + den eingeschriebenen Geschossen.
z.B. U = Ausbau Untergeschoß
E = Erdgeschoß
1 = Obergeschoß
D = Dachausbau zulässig
Bei Grundstücken bis einschl. 1000 qm darf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,23 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,46 jedoch nicht überschritten werden. Bei Grundstücken über 1000 qm wird die überbaubare Fläche auf 250 qm, die Gesamtgeschossfläche auf 500 qm begrenzt. Die Abstandsflächen gem. Art. 6 u. 7 BayBO sind einzuhalten.
- HAUPTWEGE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§§ 1 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 Offene Bauweise
3.2 Baugrenze
Die Baugrenze darf nicht überschritten werden. Ihre Einhaltung bezieht sich auf Nebengebäude und nicht genehmigungspflichtige Bauwerke.
3.3 Baugestaltung
Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem zuliefernden Außenputz zu versehen. Eine Verbindung mit Schiefer oder Holz ist zugelassen.
3.4 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 BBauG; BayBO)
Schnitte, Maßstab 1:500
Garage und Nebengebäude
Das Dach wird in der Dachneigung und in der Dachbedeckung dem Hauptgebäude angeglichen. Die Höhenlage wird dem Hauptgebäude angeglichen.
Wohngebäude
Bei Bebauung mit E1/D, U2/E2-D, Dachneigung: 24°
Dachbedeckung: Schiefer oder dunkel eingefärbte Ziegel
Ansenstock max. 60 cm.
Die Gesamtlänge der Dachgauben darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Symmetrisches oder asymmetrisches Satteldach oder asymmetrisches Walddach. Winkelbau erlaubt.
Bei Bebauung mit E1/L
Dachneigung: 24°
Dachbedeckung: Schiefer oder dunkel eingefärbte Ziegel.
Kein Kniestock.
Keine Dachgauben.
Nur symmetrisches Satteldach.
Kein Winkelbau.
Sparrenüberstand max. 70 cm, Ortsgangüberstand max. 50 cm.
Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird von der Bauaufsichtsbehörde festgelegt.
Die Balkonlängen dürfen die Hälfte einer Gebäudeseite nicht überschreiten.
- VERKEHRSPFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
5.1 Unterteilung der Straßenflächen
Fahrbahn bestehend
Fahrbahn geplant
Gehweg geplant
5.2 Straßenbegrenzungslinie
5.3 Maßzahl
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
Trafostation
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)
Schutzbereiche für elektr. Freileitung
Mindestabstand bei Wohngebäuden sowie Bauwerken gewerblicher oder industrieller Anlagen:
Lotrechter Abstand bei harter Bedachung nach DIN 4102 = 3,0 m
Seitlicher Abstand = 3,0 m
Abstand von Antennen = 1,5 m
Desweiteren gilt die Vorschrift VDE 0210/5.69
- BESTEHENDE BEBAUUNG**
Bereits errichtete Gebäude werden von den Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nur bei Änderungen berührt.
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
9.2 Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Stellplätze
Einfahrtrichtung
Garage
10. **BEGRÜNUNG**
2-reihige Anpflanzung in Reihenabstand 100 cm, in der Reihe 80 cm. Je lfd 8 m ein Baum, gruppenweise gepflanzt.
Büchse: Feldahorn (Acer campestris), Hainbuche (Carpinus betulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundrose (Rosa canina),
Blauer Ebeneiche (Sorbus aucup.), Birke (Betula pendula), Bergahorn (Acer pseudop.), Stieleiche (Quercus robur), Lärche (Larix decidua)
Auf lfd 15 m eine Gruppe (2/3 Stck) Büxme entlang der Grundstücksgrenze. Baumarten siehe oben.
Straßenbepflanzung mit Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- HINWEISE**
11.1 Ver- und Entsorgungsleitungen
Wasserleitung
Abwasserleitung
11.2 Grundstücksgrenzen
vorhanden
vorgeschlagen
11.3 Flurstücknummern
11.4 Höhenlinien
11.5 Garageneinfahrten sollen nicht geteert werden.
11.6 Hauptfirstrichtung
11.7 Gutachten des Bayer. Landesamtes für Denkmalschutz
Beim Ausbaur der Baugruben sowie bei Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bei auftretenden Funden von Bodensaltertümern unverzüglich die entspr. Bauarbeiten einzustellen und das Bayer. Landesamt für Denkmalschutz, Würzburg, zu benachrichtigen.
11.8 Das Fernmeldeamt Bayreuth ist über den Beginn des Straßenbaues rechtzeitig, d.h. mind. 8 Monate vorher, zu unterrichten.
11.9 Gutachten des Bayer. Forstamtes Nordhalben.
Nachfolgende Bedingungen sind einzuhalten:
1. Anbringen von Prallblechen auf den Kaminen zur Vermeidung von Funkenflug in einer Entfernung von 100m zum Wald.



TALWÄRTS DER STRASSE STEHENDE GEBÄUDE: OKF EG MAX. 50 CM ÜBER OK STRASSE BERGSEITS
OKF EG MAX. 50 CM ÜBER GELÄNDE
Mit Gemeinderatsbeschluss vom 21. 5. 76 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG beschlossen.
Mit Beschluss vom 14. 7. 1978 hat der Gemeinderat dem Bebauungsplan-Entwurf zugestimmt und die erste öffentliche Auslegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen.

NORDHALBEN, den 21. 5. 78...
Markt Nordhalben
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit seinen verbindlichen Festsetzungen und der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 17. 10. 78 bis 21. 11. 78 öffentlich ausgelegt.

NORDHALBEN, den 21. 5. 79...
Markt Nordhalben
1. Bürgermeister

Die Gemeinde NORDHALBEN hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23. 10. 1978 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

NORDHALBEN, den 23. 10. 78...
Markt Nordhalben
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BBauG i.V.m. § 2 der Verordnung vom 23. 10. 1968 (GVBl. S. 327), in der ab 1. 7. 1978 gültigen Fassung (GVBl. Nr. 14/1978 S. 339) mit Bescheid des Landratsamtes Kronach vom 11. SEP. 1978 genehmigt.
Kronach, den 11. SEP. 1978...
Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gem. § 12 BBauG ab 03. 12. 80 in der Gemeindekanzlei öffentlich aus. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 03. 12. 80 ortsförmlich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit mit dem 04. 12. 80 nach § 12, Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
NORDHALBEN, den 04. 12. 80

Markt Nordhalben
1. Bürgermeister

PLANUNG:
SCHNEIDER - SCHMITT
INGENIEURBÜRO FÜR TIEFBAU
8640 KRONACH ROSENAU 2
Kronach, den 29. 3. 1978
21. FEB. 79

