BEBAUUNGSPLAN EFFELTRICH-SÜDOST
M 1 100

PLANUNG GEÄNDERT AUF GRUND
DES GEMEINDERATSBESCHLUSSES VOM 18.2.1976
UND DER AMTLICHEN VERMESSUNG

FORCHHEIM, 21.5.1976
PLANFERTIGER
DIPL. ING. *(Unterschrift)*

REUTH, DEN 2. APRIL 1970
PLANFERTIGER:
DIPL. ING.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	(§ 4 BAUN.VO)
WR	REINES WOHNGEBIET	(§ 3 BAUN.VO)
MI	MISCHGEBIET	(§ 6 BAUN.VO)
SW	WOCHENENDHAUSGEBIET	(§ 10 BAUN.VO)

GRENZE ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr 1a BBauG, §§ 16 u. 17 BAUNVO)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z) ALS HÖCHSTGRENZE z.B. II
ZWINGEND z.B. (II)
VOLLGESCHOSS UND 1 ALS VOLLGESCH. ANZURECHN. SOCKELGESCH z.B. Z = II = 1 + 1S

1 VOLLGESCHOSS UND 1 ALS VG ANZURECHNENDES DACHGESCH. KNIESTOCK BIS 0,50 m ZULÄSSIG Z = II = 1 + 1D

1 VOLLGESCHOSS UND 1 ALS VG ANZURECHN. DACHGESCHOSS UNTER EINHÜFTIGEM DACH, Z = II = 1 + 1H

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG u. §§ 22 und 23 BauNVO)

OFFENE BAUWEISE
BAULINIE (ZWINGEND)
BAUGRENZEN

SATTELDACH MIT ANGABE DER HAUPTFIRSTRICHTUNG, DACHNEIGUNG GRAD ±3 ~~siehe Kopie unten~~
WALMDACH " " GRAD ±3
DACHFORM FREIBLEIBEND MIT ANGABE DER ERWEITERUNG GRAD ±3

DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD MIT HÖCHSTENS 0,5 m ÜBER DEM BESTEHENDEN GELÄNDE (BERGSEITE IM HANGGELÄNDE) FESTGESETZT. DIE BAUVORLAGEN SIND DAHER MIT GELÄNDEPROFILEN ZU VERSEHEN

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (St) MIT ANGABE DER ZUFAHRTSRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e und Nr. 12 BBauG)
GARAGEN NUR EINGESCHOSSIG, FLACHDACH ODER DACHNEIGUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

EINFRIEDIGUNDEN (Art. 107 (1) 4 BayBO) SIND INNERHALB EINES STRASSENZUGES HINSICHTLICH ART, HÖHE, MATERIAL UND FARBE EINHEITLICH AUSZUFÜHREN
GESAMTHÖHE GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE MAX. 1,20 m SOCKEL DABEI NICHT HÖHER WIE 0,20 m.
MATERIAL: STRASSE SENKRECHT ODER DIAGONAL ANGEORDNETE HOLZLATTEN IMPRÄGNIERT, MAUER ODER HECKE
SONST MASCHENDRAHT AN EISENSÄULEN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG

SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN, ALS NACH ART. 6 Abs 3 UND 4 BayBO VORGESCHRIEBEN, ERGEBEN, WERDEN DIESE FESTGESETZT. DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN ODER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUHALTEN.

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (UNTERTEILUNG DER STRASSENFLÄCHEN)
FAHRBAHN MIT BÜRGERSTEIG
FUSSWEG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
SICHTDREIECKE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,80 m ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

T TRAFOSTATION, WASSERBEHÄLTER, WASSERWERK
LAGERPLATZ FÜR FESTE ABFALLSTOFFE

DIE VERLEGUNG VON ERDKABELN, DIE DER STROMVERSORGUNG DES SIEDLUNGSGEBIETES DIENEN, IST ZU GESTATTEN, SOWEIT DIESE INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE – ETWA 1,00 m PARALLEL ZUR STRASSE – LIEGEN.

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

GRÜNFLÄCHE
GRÜNANLAGE SPIELPLATZ SPORTPLATZ
DAUERKLEINGÄRTEN FRIEDHOF PARKANLAGE

DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAUM- UND BUSCHGRUPPEN ZU GLIEDERN. VORHANDENER BAUMBESTAND IST NACH MÖGLICHKEIT ZU ERHALTEN
PFLANZGEBOT FÜR
EINZELBÄUME, BAUMGRUPPEN, BUSCHGRUPPEN, FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNGEN

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 12 (1) 2 BBauG)
PLANUNGSBEREICH
GELTUNGSBEREICH (GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (1) 6 BBauG)
ABGRENZUNG MIT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 4 Bau NVO)

8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
WASSERLEITUNG, ABWASSERLEITUNG
KLASSIFIZIERTE STRASSEN MIT BAUVERBOTS- UND BAUBESCHRÄNKUNGSZONEN VOM FAHRBAHNRAND AUS GEMESSEN BEI KREISSTRASSEN 15, BEZW. 30 m BEI STAATSSTRASSEN 20, BEZW. 40 m
ORTSDURCHFAHRTSGRENZE

HINWEISE

DIE PLANUNTERLAGE UND DIE HÖHENDARSTELLUNG IM BEBAUUNGSPLAN BERUHT AUF VERGRÖSSERUNG AUS DEM M = 1:5000 IN DEN M = 1:1000. SIE KANN DAHER NICHT RICHTLINIE FÜR DIE TATSÄCHLICHEN VERHÄLTNISSE SEIN. DIE GENAUEN MASSE UND HÖHENVERHÄLTNISSE SIND VOR EINER BAUPLANUNG AN ORT UND STELLE ZU ERMITTELN.

1. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
UNVERÄNDERT, AUFZULASSEN, NEU ZU BILDEN

2. KARTENZEICHEN
234 FLURNUMMERN DER GRUNDSTÜCKE, HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN ÜBER NN

3. VORHANDENE GEBÄUDE
WOHNGEBÄUDE
NEBEN- UND GEWERBEGEBÄUDE
ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

10.2.74

DER ENTWURF DES *geänderten* BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 BBauG VOM *21.06.1976* BIS *22.07.1976* IN *Ortsblatt Nr. 23 vom 11.06.1976* ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE BEKANNTGABE ÜBER ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE AM *11.06.1976* DURCH

, DEN *11.06.1976*

SIEGEL (Stempel: Bayern – Gemeinde Effeltrich)
Mägel
BÜRGERMEISTER

DER GEMEINDERAT *Effeltrich* HAT MIT BESCHLUSS VOM *13.08.1976* DEN *geänderten* BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

, DEN *16.08.1976*

SIEGEL (Stempel: Bayern – Gemeinde Effeltrich)
Mägel
BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT FORCHHEIM HAT DEN *geänderten* BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM *3.5.1977* Nr. *Abt. 4-77* GEMÄSS § 11 BBauG (i.V. MIT § 2 DER VO VOM 23.10.1968 – GVBl. S. 327 – i.d.F. DER VO VOM 25.11.1969 – GVBl. S. 370 –) GENEHMIGT.

SIEGEL (Stempel: Bayern – Landratsamt Forchheim)
FORCHHEIM, DEN *3.5.1977*
Hofmann
Hofmann
(Reg. Direktor)

DER GENEMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG VOM *6. Mai 1977* BIS *7. Juni 1977* IN *Gemeindekanzlei* GEMÄSS § 12 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM *6. Mai 1977* ORTSÜBLICH DURCH *Ortsblatt* BEKANNTGEGEBEN WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

Effeltrich, DEN *6. Mai 1977*

SIEGEL (Stempel: Bayern – Gemeinde Effeltrich)
Mägel
BÜRGERMEISTER