

Bebauungsvorschriften

1.0 Nutzungsschablone

- A Art der baulichen Nutzung
- B Zahl der Vollgeschosse
- C Grundflächenzahl GRZ
- D Geschossflächenzahl GFZ
- E Dachform
- F Bauweise

WS	II (E+D)
0,2	0,4
SD, KD	E

2.0 Abgrenzung

(nach § 9 Abs. 7 BauGB)

§ 9 Abs. 7 BauGB

3.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



4.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16/17 BauNVO)

E+D

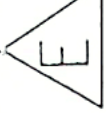
0,2

0,4

5.0 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

0



SD, KD

6.0 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO)



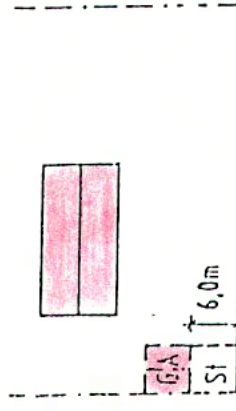
Hauptfirstrichtung

Baugrenze

(§ 23 Abs. 1 + 3 BauNVO)

7.0 Stellplatz und Garagenflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 12 Abs. 1 BauNVO)



ST = Stellplatz
Garagenflächen in Hauptkörper einbe-
rechnet
als Anbau an den Hauptkörper oder
freistehend.
Es können Einzel- oder Doppelgaragen
errichtet werden.
Die Dachneigung und die Dachdeckung
(nur rote Materialien) müssen sich dem
Hauptgebäude anpassen.

8.0 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfäche

Straßenbegrenzungslinie

9.0 Hinweise

Bestehendes Hauptgebäude

Bestehendes Nebengebäude

Flurstücksnummer

Schutzwand

10.0 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Planzangebotie gelten als zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes.
Beschungen und Grenzanzpflanzungen sind mit heimischen Sträuchern zu bepflan-
zen.

10.1 Neupflanzungen

0

Solitärbäume

0

Heckenpflanzungen

10.2 Zu erhaltender Bestand

0

10.3 Empfehlung Gehölzarten

Bäume

- Acer platanoides
- Carpinus betulus
- Crataegus
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata

Sträucher:

- Acer campestre
- Cornus mas
- Corylus avellana
- Euonymus europaeus
- Lonicera xylosteum
- Prunus spinosa
- Rosa canina

10.4 Weitere Festsetzungen

- Pro Haus sind maximal zwei Wohnungen zulässig;
- Dachüberstand an Traufe und Giebel max. 50 cm;
- Kniestock maximal 50 cm;
- Dachneigung ein Drittel der Dachlänge auf der Traufseite nicht zulässig; Dachrinnen müssen einzeln und unterbrochen angeschlossen werden;
- Zur Dachdeckung sind nur regelbete Materialien zulässig.

10.5 Nebengebäude für Kleintierhaltung und Geräte

- Gebäudehöhe bis Ok. Dachrinne max. 2,75 m;
- Satteldach, Dachneigung und Dachdeckung wie Wohnhaus;
- Heizkamine sind nicht zulässig;
- Bei Nachbargrenzbebauung besteht hinsichtlich der Gestaltung Anpassungs-
pflicht.

Planvermerke

Der Stadt-/Gemeinderat hat in der Sitzung am 02.04.1995 die Aufstellung eines
Bebauungsplanes für das Gebiet Kleinsiedlungsgebiet Kleinweisach (oder die An-
derung/Ergänzung des Bebauungsplanes) be-
schlossen.

Ortschaftlich bezeugt durch Abdruck im Amts-, Mitteilungsblatt Nr. 432
vom 18.04.1995 durch Ausgang vom bis zum

Höchstad/Alsch, den 2. Dez. 2002

1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und An-
hörung hat in der Zeit vom 18.04.1995 bis 18.04.1995 stattgefunden.

Höchstad/Alsch, den 2. Dez. 2002

1. Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.04.1995 ge-
mäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Höchstad/Alsch, den 2. Dez. 2002

1. Bürgermeister

Der Stadt-/Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begrün-
dung in der Sitzung vom 02.04.1995 gebilligt.

Höchstad/Alsch, den 2. Dez. 2002

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.04.1995 wurde
mit der Begründung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.1995 bis
18.04.1995 öffentlich ausgelegt.

Höchstad/Alsch, den 2. Dez. 2002

1. Bürgermeister

Die Stadt/Gemeinde Höchstad/Alsch hat mit Beschluß des Stadt-
gemeinderates vom 02.04.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in
der Fassung vom 02.04.1995 als Satzung beschlossen.

Höchstad/Alsch, den 2. Dez. 2002

1. Bürgermeister

Die Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan mit Schrei-
ben vom gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
Das Landratsamt hat die Anzeige des Bebauungsplanes Rechtvor-
schriften innerhalb der Frist nach § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend gemacht.

Höchstad/Alsch, den 2. Dez. 2002

1. Bürgermeister

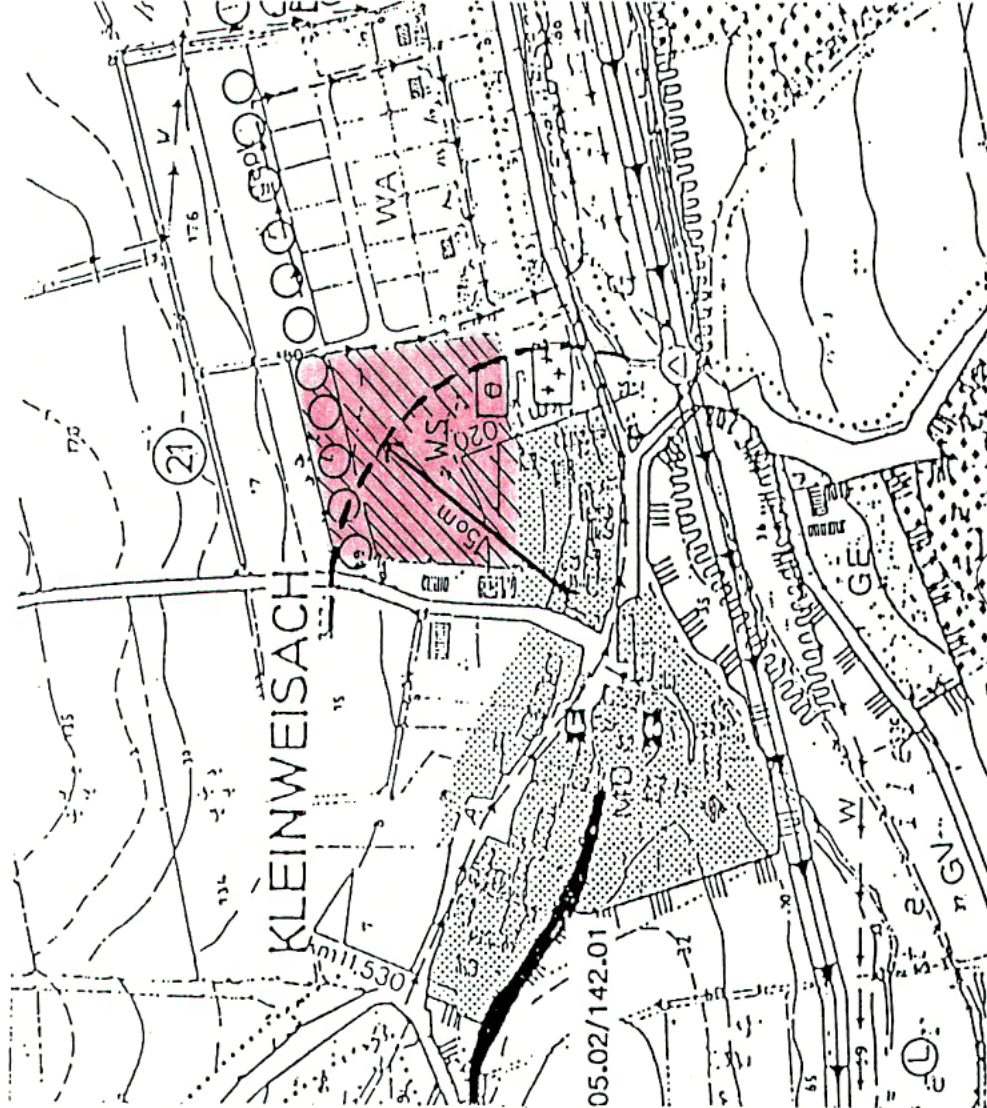
Der Bebauungsplan wurde am 02.04.2003 gemäß § 12 BauGB ersichtlich
bekanntgegeben. Der Bebauungsplan mit Begründung wird ab dem Tag zu den
üblichen Dienststunden in der Leitfaden Hochstadt zu jedermanns Einsicht
bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 so-
wie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Höchstad/Alsch, den 02.04.2003

1. Bürgermeister

Marktgemeinde 91487 Vesterbergreuth

Bebauungsplan
„Kleinsiedlungsgebiet
Kleinweisach“



INGENIEURBUERO VALENTIN MAIER

Große Bauengasse 79
91315 Höchstad/Alsch
☎ (09193) 4643 + 4150
✉ (09548) 8044

Höchstad/Alsch, im April 1995