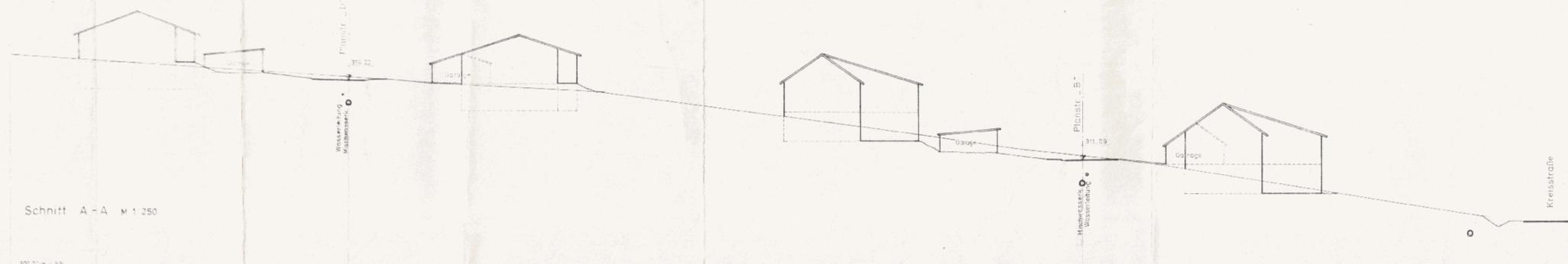
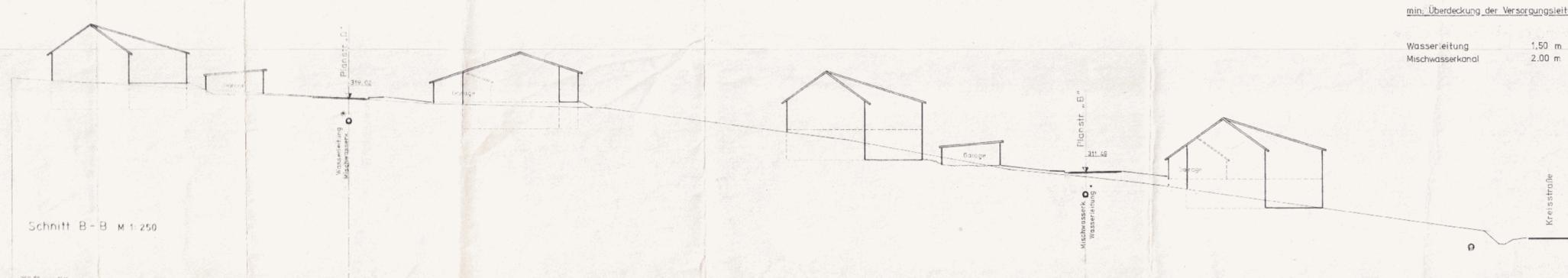




KB Haus Nr. 10
Pfarrhaus Südseite
westliche Ecke
306,524 m ü. NN



Schnitt A-A M:1:250



Schnitt B-B M:1:250

I. Verbindliche Festsetzungen des Baugebungsplanes

- Geltungsbereich des Baugebungsplanes** (§ 9 Abs. 5 § 30 BBauG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - - - Grenze der 1. Ausbaustufe
- Art der baulichen Nutzung** (§ 4 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
 - Ⓛ zwingend 1 Vollgesch. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - △ Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 B BauG)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 B BauG)
 - Trafostation
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
 - Spielplatz
- Sonstige Festsetzungen**
 - Ga Garagen (§ 9 Abs. 1a und Nr. 12 BBauG)
 - Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Baugestaltung (Gebäudetypen)** (VO vom 22.6.1961 BayGV Bl. 13/7951 und Art. 107 BayBO)

Hauptgebäude

Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.

Dachausbildung	Sattel- oder Walmdach
Dachneigung	18° - 35°
Dachdeckung	dunkel
Dachvorsprünge	max. 0,50 m
Dachgauben	keine
Kniestock	max. 0,50 m
Dachausbauten	einzelne Gleiszimmer sind zulässig

Bei günstiger Hanglage ist der teilweise Ausbau des Untergeschosses für Wohnzwecke zugelassen.

Bei der Entwässerung tieferliegender Räume muß DIN 1985 Bl. 1 Ziffer 14 beachtet werden (Schutz gegen Rückstau).

Garagen und Nebengebäude

Dachausbildung

- freistehende Garagen Pultdach (max. 10°) höchster Punkt des Pultdaches an der Straßenseite
- an das Hauptgebäude angebaute Garagen, Dachneigung wie Hauptgebäude (18° - 35°)

Dachdeckung zu a) dunkel zu b) dunkel, wie Hauptgebäude

Kniestock keine

An Grundstücksgrenze zusammenstoßende Garagen oder Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.

Kellergaragen sind nicht zugelassen.

Sockel- und Geländegehöhen

Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 0,50 m über dem natürlichem Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.

Das natürliche Gelände darf nur unwesentlich verändert werden. Angleichungen an die neuen Straßen- und Wegegehöhen sind möglich.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind zu dulden, sie verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Einfriedigungen

Als Einfriedigungen der Grundstücke sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken, Holz- oder Maschendrahtzäune bis 1 m Höhe auf max. 0,20 m hohem Sockel zulässig. Die Garagenvorplätze müssen außerhalb der Einfriedung liegen, wenn der Raum zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garageneinfriedung nicht mehr als 5,00 m beträgt.

Fassadengestaltung

Heller, ruhiger Außenputz ohne auffällige Muster. Zyklopenmauerwerk und farbige Kunststeine sind unzulässig.

10. Sichtdreiecke

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen sowie von sichtbehindernden Ablagerungen, Anpflanzungen und Zäunen usw., die eine Höhe von 1,00 m über Straßen-OK überschreiten, freizuhalten.

II. Hinweise (Nachrichtliche Übernahmen)

- Führung der Versorgungsleitungen**
 - Abwasserkanal
 - Wasserleitung
- Grundstücksgrenzen**
 - vorhanden
 - - - vorgeschlagen
- Sonstiges**
 - Höhenkanten der neuen Straßen

Bearbeitet
Bamberg, den 20.6.1972
geändert am 5.2.1973

Entwerfer:
Stumm
Planungsgruppe Ing. Büro W.G. Stranz

Genehmigungsverfahren

Der Entwurf des Baugebungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 6.3.1973 mit 6.4.1973 in Weisachgrund öffentlich ausgestellt.

Weisachgrund, den 8.4.1973

Stumm
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Weisachgrund hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 9.5.1973 den Baugebungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Weisachgrund, den 10.5.1973

Stumm
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen hat den Baugebungsplan mit Verfügung vom 11.10.73 Nr. 3 610/2 gem. § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.1966 (5 V Bl. S. 327) in der Fassung vom 25.11.1969 (GV Bl. S. 370) genehmigt.

Höchststadt, den 11.10.1973

Stumm
1. Bürgermeister

Der genehmigte Baugebungsplan wurde mit Begründung vom 5.11.1973 bis 19.11.1973 in Weisachgrund gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 3.11.1973 ortsüblich durch *Handzettel an den Gemeinde Tafeln* bekannt gemacht worden.

Der Baugebungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Weisachgrund, den 11.11.1973

Stumm
1. Bürgermeister