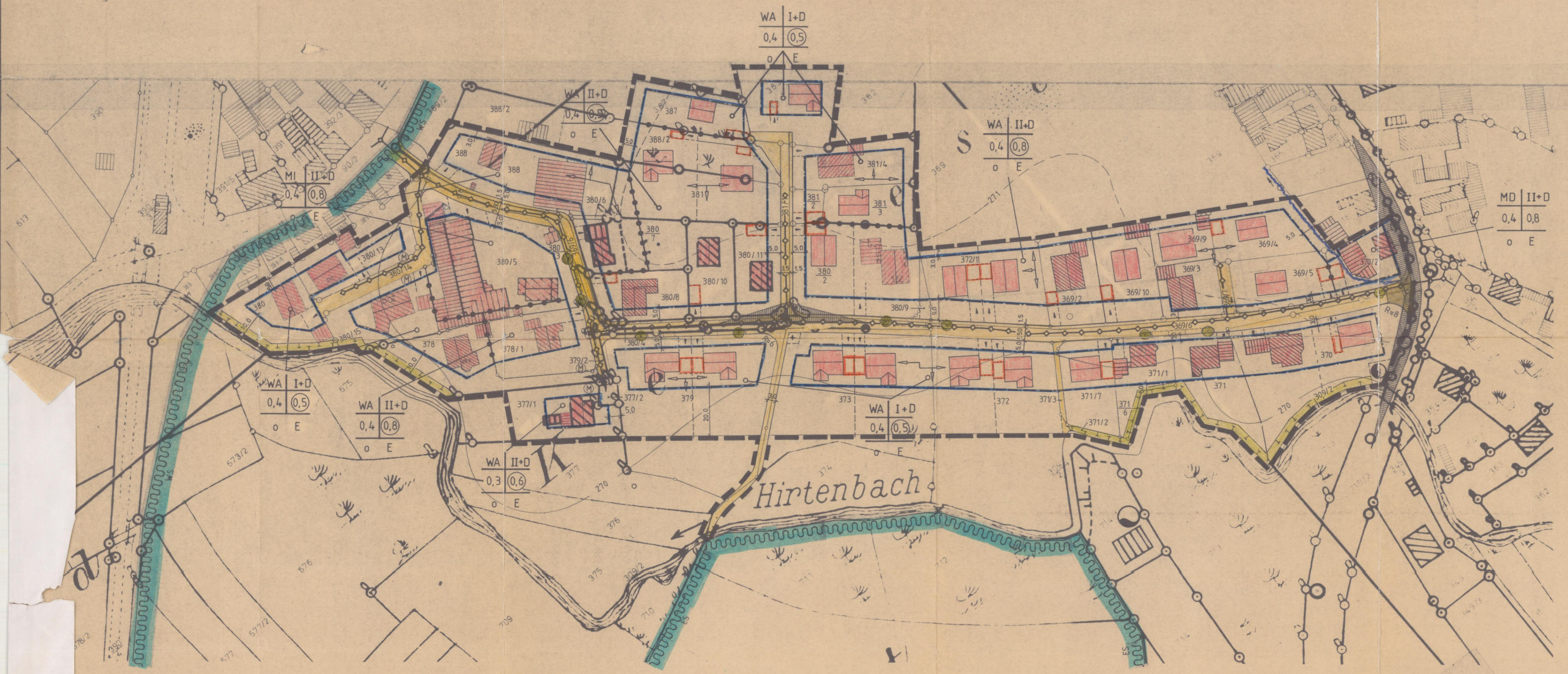


GEMEINDE
PINZBERG
LANDKREIS FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN HIRTENBACH
ORTSTEIL GOSBERG



FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Nutzungsschema für Art und Maß der Nutzung

| | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse; Dachausbau |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise; Art der Häuser | |
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- MI Allgemeines Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- I, II Zahl der Vollgeschosse (römische Zahl) und Ausbau des Dachgeschosses (D) als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,8 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- E Nur Einzelhäuser zulässig; die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Baugrenze (§ 23 BauNVO), innerhalb sind Haupt-, Nebengebäude und Garagen zulässig
- Grenze unterschiedliche Nutzung im Bebauungsplangebiet
- Zulässige Haupt- und Nebenfürstichtung

- Flächen für Garagen
- Öffentliche Verkehrsflächen mit:
 - 1 Parkplätze
 - 2 Fußweg
 - 3 Pflanzflächen für Bäume
 - 4 Aufpflasterung mit farblich abgesetztem Straßenbelag

- Trassierung der Hauptversorgungs-/Hauptabwasserleitung
- Pflanzung von Spitzahorn (Hochstämme)

- Sichtschutzfläche nach LAE 85, keine höhere Einfriedigung oder Bepflanzung als 95 cm. Einzelbäume ausgenommen, Kurvenradien
- Zu erhaltendes Biotop (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) keine Zäune, Bebauung, Uferveränderungen, Baumfällungen zulässig; Zufahrtmöglichkeit an das Gewässer muß gewährleistet bleiben, mind. 30m breit

- Standort für Müllgefäße der Anlieger in den rückwärtigen Stichstraßen

Maßangaben in m

FESTSETZUNGEN

- BAUGESTALTUNG:
 - Fassadenverkleidungen aus Asbestzementplatten oder Fliesen sind unzulässig.
- DACHGESTALTUNG:
 - Es sind für Wohn-, Neben- und Garagengebäude nur SATTELDÄCHER mit der Dachneigung von 35° bis 50° erlaubt.
 - Der ORTGANGÜBERSTAND darf maximal 0,2 m betragen.
 - DACHAUFSÄTZE und DACHEINSCHNITTE dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten (im einzelnen maximal 3,5 m).
 - Nebengiebel, die mindestens 0,5 m aus dem Hauptbaukörper hervorspringen sind nicht betroffen.
 - Als DACHDECKUNG sind nur ziegelfarbene (rot bis dunkelbraun) Materialien zulässig.
- GARAGENGESTALTUNG:
 - Die Garagenfläche kann auch zur Errichtung von NEBENANLAGEN genutzt werden, falls die entstehenden Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden können.
 - Es sind keine Garagen in Leichtbauweise (z.B. Wellblech) zulässig.
 - Die TRAUFHÖHE der Garagen darf maximal 2,50 m über der OK FB liegen.
 - Die LÄNGE beträgt maximal 7 m
 - Zusammengebauete GRENZGARAGEN müssen einvernehmlich so gestaltet werden, daß einheitliche Baukörper entstehen
 - EINHEITLICH herzustellen sind insbesondere:
 - Torbreite und -höhe, Höhe der Einfahrt
 - Traufhöhe, Art des Daches, Farbe der Dachdeckung, Dachneigung
 - Als DACHFORM sind nur SATTELDÄCHER mit der Neigung von 35° bis 50° zulässig.

- ZUFahrTEN:
 - Die Zufahrten zu den Garagen dürfen nicht aus bodenversiegelndem Material (Asphalt, Beton) ausgeführt werden, sondern sind WASSERDURCHLÄSSIG (Pflastersteine, Rasengittersteine, Mineralbeton) auszuführen.
 - Vor jeder Garage ist ein Stellplatz mit mind. 5 m Tiefe vorzusehen

- EINFRIEDIGUNGEN:
 - Entlang der ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN dürfen nur Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m errichtet werden. Der VERZICHT auf die Einfriedigung des Vorgartens ist ebenso erlaubt.
 - Im FREISITZBEREICH auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude sind Sichtschutzwände aus Holz bis zu 1,80 m Höhe zulässig.
 - Die Sockelhöhe der Zäune darf von OK Straße oder OK Gehweg maximal 0,20 m betragen.

- ABFALLENTSORGUNG:
 - Für die Müllgefäße sind Stellplätze oder Behälter an den Garagenzufahrten des jeweiligen Grundstückes anzuordnen.

- PFLANZGERDT:
 - Für zwei einheimische Obstbäume pro Baugrundstück

HINWEISE

- Verhandene Grundstücksgrenzen, Grenzsteine, Flurstücksnummern
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Verhandene Gebäude, vorhandene Nebengebäude nach amtl. Lageplan M 1:1000
- Vorgeschlagene Garagen; die Stellung ist im Baugebiet variabel, die Einfahrt soll jedoch an den mit Pfeilen gekennzeichneten Bereichen liegen
- Vorgeschlagene Häuser; die Stellung und Größe der Darstellung ist nur informell
- Höhensichtlinien nach Flächennutzungsplan
- Verhandene Statue aus dem 17. Jahrhundert
- Vorhandener Graben einer Wiesenerosionsgenossenschaft
- Grenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; erhöhte Anforderungen an die Heizöllagerung sind gem. § 19 WHG, der Schutzgebietsverordnung für die Brunnen des Zweckverbandes "Ehrenbürgergruppe" und anderer einschlägiger Vorschriften zu erfüllen.
- ES engere Schutzzone
WS weitere Schutzzone
- Pumpwerk
- Umspannstation

VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.08.1982 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.12.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Pinzberg, den 10.05.1990
[Signature]
Bürgermeister

Die Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) wurde in die Wege geleitet. Nach Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 3 BauGB) hat die Gemeindevertretung am 02.04.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 am 10.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung in der Zeit vom 23.10.1990 bis einschließlich 23.11.1990 öffentlich ausliegen.

Pinzberg, den 16.12.1990
[Signature]
Bürgermeister

Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die fristgerecht eingegangenen Anregungen und Bedenken hat die Gemeindevertretung am 03.03.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Pinzberg, den 22.07.1991
[Signature]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan bedarf gemäß § 8 Abs. 4 der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Genehmigung wurde erteilt unter dem gemäß § 6 Abs. 3 als erteilt gelten. Am 15.01.1992, Az. 4-6-6-92 TH/ce

Forchheim, den 15.01.1992
[Signature]
TH/ce
JÜRGEN GEBELMEIER

Pinzberg, den 22.07.1992
[Signature]
Bürgermeister

2. GR-Zulassung v. 16.04.89, Deuldnummer (Flurstück 382, 383, 384) 04/04/111

| Nr. | STAND | 10/90 | (NACHGEHÄRIG, FOLIE-NR. 381) | To | 10 | STAND |
|-----|-------|-------|------------------------------|----|----|-------|
| | | | | | | |

Beilage:

Ausfertigung:

Projekt Nr.: 639.03

BEBAUUNGSPLAN HIRTENBACH

Maßstab: 1:1000 Blattgröße: 15 x 42,5

Bauer/Unternehmenszugehörigkeit: *[Signature]*

Paul Müller Ingenieurgesellschaft mbH
Brunnenwiesweg 19-21 8501 Kalchreuth/Nbg
Fernruf (0911) 6600-47

MÜLLER
Kalchreuth