



FESTSETZUNGEN

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

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse, Dachausbau
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise, Art der Häuser	

 - MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
 - II+D Zahl der Vollgeschosse (römische Zahl) und Ausbau des Dachgeschosses (D) als Höchstgrenze
 - 0,6 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - 12 Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 - 0 offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - a abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO; Bauen an der Grundstücksgrenze ist zulässig, aber keine Verpflichtung, solange die Baukörper eine Hörfarm bilden
 - nur Einzelhäuser zulässig; die Abstandsflächen sind gem. Art. 6 BayBO einzuhalten
 - Baugrenze gem. § 23 BauNVO, innerhalb sind Haupt-, Nebengebäude und Garagen zulässig
 - Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche; Signaturen zur Gestaltung (Pflasterfläche, Bäume) nur als Hinweis.
 - Verkehrsfläche, die als Dorfplatz mit Wassergraben und Hofzufahrten gestaltet werden soll (gesonderte Fachplanung); Zufahrten und Parkplatz als Hinweis.
 - Trassierung der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
 - Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18
 - Flächen für die Abwasserentsorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
 - Flächen für Bahnanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
 - Flächen für die Erhaltung der Obstbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (evtl. Fällungen müssen durch gleichartige Pflanzungen ausgeglichen werden)
 - Erhaltungsgebot von Bäumen gem. § 9 Abs. 25b BauGB
 - Sichtflächen für Bahnübergang, sichtverhindernde Bepflanzung in der Höhe zwischen 1,0 bis 2,50m über Stoßenoberkante sind auf das niedrigste (Hochstämme) zu beschränken [als nachrichtliche Übernahme aus Plan vom 09.11.92 der Bahnmeisterei Schweinfurt übernommen]

zu Flurstück 390/3

 - Maßangabe in m

FESTSETZUNGEN

- BAUGESTALTUNG:**
 - Die SOCKELHOHE (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf nicht höher als 0,30 m über natürl. Terrain an der Bergseite der Gebäude liegen.
 - Fassadenverkleidungen aus Asbestzementplatten oder Fliesen sind unzulässig.
 - DACHGESTALTUNG:**
 - Es sind für Wohn-, Neben- und Garagengebäude nur SATTELDÄCHER mit der Dachneigung von 45° bis 55° erlaubt.
 - Der ORTGANGÜBERSTAND darf maximal 0,20 m betragen.
 - DACHAUFSÄTZE und DACHEINSCHNITTE dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten (im einzelnen maximal 3,50m).
 - Nebengiebel, die mindestens 0,5 m aus dem Hauptbaukörper hervorspringen sind nicht betroffen.
 - Als DACHDECKUNG sind nur ziegelarbene (rot bis dunkelbraun) Materialien zulässig.
 - GARAGENGESTALTUNG:**
 - Es sind keine Garagen in Leichtbauweise (z.B. Wellblech) zulässig.
 - Die TRAUFGHÖHE der Garagen darf maximal 2,75 m über dem gewachsenen Terrain liegen.
 - Die LÄNGE beträgt maximal 8 m.
 - Zusammengebaute 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 45° bis 55° 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 von mind. 5 m Tiefe vorzusehen.

EINFRIEDUNGEN:

- Entlang der ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN dürfen nur Holzzaune oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m errichtet werden. Der VERZICHT auf die Einfriedung des Vorgartens ist ebenso erlaubt.
- Im FREISITZBEREICH auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude sind Sichtschutzwände aus Holz bis zu 1,80 m Höhe zulässig.

ABFALLENTSORGUNG:

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

HINWEISE

- Vorhandene Grundstücksgrenzen, Grenzsteine, Flurstücksnummern
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude, vorhandene Nebengebäude nach amtl. Lageplan M 1:1000
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; erhöhte Anforderungen an Heizöl-lagerung sind gem. § 19 WHG, der Schutzgebietsverordnung für die Brunnen des Zweckverbandes "Ehrenbürgergruppe" und anderer einschlägiger Vorschriften zu erfüllen

VERFAHREN

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

Pinzberg, den

 Bürgermeister -Siegel-

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 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen.

Pinzberg, den

 Bürgermeister -Siegel-

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

Pinzberg, den

 Bürgermeister -Siegel-

Der Bebauungsplan bedarf gemäß § 8 Abs. 4 der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Genehmigung wurde erteilt oder kann gemäß § 6 Abs. 3 als erteilt gelten.

Pinzberg, den

 Bürgermeister -Siegel-

Die Genehmigung ist gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Er liegt zu jedermanns Einsicht in der VG Gosberg bereit. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Pinzberg, den

 Bürgermeister -Siegel-

Gemeinde Pinzberg BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFSTRASSE" Ortsteil Gosberg Landkreis Forchheim

Nr.	Änderungen	Datum	Name
1	Geltungsbereich	Juni '92	D. Müller
2	Erhaltungsgebot	Beschluß v. 05.07.93	D. Müller
3	abweichende Bauweise	Beschluß v. 05.07.93	D. Müller
4	Baugrenze auf Fl.Nr. 395 versetzt	Beschluß v. 05.07.93	D. Müller
5	Dachneigungen	Beschluß v. 05.07.93	D. Müller
6	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Beschluß v. 05.07.93	D. Müller
7	Sichtflächen für Bahnübergang	Beschluß v. 05.07.93	D. Müller

Maßstab: 1:1000 Zeichner: M. Müller Ort: G. Giering
 Blattgröße: 1,03 x 0,80 Zeichnungsname: ATMMU1A Projekt-Nr.: 639.10

Bauherr/Interessenstifter (Ort, Datum)

Pinzberg, den 07.02.1994

**MÜLLER
Kalchreuth**
Ingenieurgesellschaft mbH
 Brunnensienweg 21 92662 Kalchreuth/Obg.
 Telefon (0911) 956 88-0
 Telefax (0911) 956 88-11

**BYIK
BAU**
10798
 als öffentlich bestellter
 und vereidigter
 Sachverständiger