



BEBAUUNGSPLAN GOSBERG
HINTERM DORF M:1000



WA 0: ALLGEMEINES WOHNGEbiet
IN OFFENER BAUWEISE

- 1 VOLLGESCHOSS, DACHNEIGUNG 30° ± 3°
- I 1 VOLLGESCHOSS, DACHAUSBAU MÖGLICH, DACHNEIGUNG 28° ± 3°
- II 2 VOLLGESCHOSS ALS OBERE GRENZE, DACHNEIGUNG 30° ± 3°

GRUNDFLÄCHENZAHL 0,22
GESCHOSSFLÄCHENZAHL:

- 0,28
- I 0,40
- II 0,50

BRUTTOFLÄCHE DES BAUGEBIETES CA. 35 Ha
NETTOFLÄCHE CA. 29 Ha

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEbiet	(§ 4 BAUNVO)
WR	REINES WOHNGEbiet	(§ 3 BAUNVO)
MI	MISCHGEbiet	(§ 6 BAUNVO)
SW	WOCHENENDHAUSGEbiet	(§ 10 BAUNVO)

----- GRENZE ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

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

ZAHl DER VOLLGESCHOSS (Z) ALS HÖCHSTGRENZE	Z.B. II	II
VOLLGESCHOSS UND 1 ALS VOLLGESCH. ANZURECHN. SOCKELGESCH. Z.B. Z-II = I + 15	Z.B. II	II
1 VOLLGESCHOSS UND 1 ALS VG ANZURECHNENDES DACHGESCH. KNEIßTÖCKL BIS 150 m ZULASSIG	Z.B. II	II
1 VOLLGESCHOSS UND 1 ALS VG ANZURECHN. DACHGESCH. UNTER EINHÜFTIGEM DACH	Z.B. II	II

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

- o OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE (ZWINGEND) BAUGRENZEN
- SATTELDACH MIT ANGABE DER HAUPTFIRSTRICHTUNG, DACHNEIGUNG: GRAD ± 3
- 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 GELÄNDEPROFILIEN ZU VERSEHEN.

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (St) MIT ANGABE DER ZUFABRTSRICHTUNG (TR 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 2 BBauG). GARAGEN NUR ERDGESCHOSSIG, FLACHDACH ODER DACHNEIGUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS.

EINFRIEDIGUNGEN (Art. 107 (1) 4 BayVO) SIND INNERHALB EINES STRASSENZUGES HINSICHTLICH ART, HÖHE, MATERIAL UND FARBE EINHEITLICH AUSZUFÜHREN. GESAMTHÖHE GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN OFFENTL. 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 BayVO VORGESCHRIEBEN, ERGEBEN, WERDEN DIESE FESTGESETZT. DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN ODER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUHALTEN.

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

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN (UNTERTEILUNG DER STRASSENFLÄCHEN)
- FAHRBAHN MIT BÜRGERSTEIG
- FUSSWEG
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- SICHTDREIECKE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIHALTEN. 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
- GRÜNLANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPIELPLATZ
- FRIEDHOF
- SPORTPLATZ
- PARKANLAGE

DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAUM- UND BUSCHGRUPPEN ZU GLIEDERN. VORHANDENER BAUMBESTAND IST NACH MÖGLICHKEIT ZU ERHALTEN.

PFLANZGEBÖT FÜR EINZELBÄUME, BAUMGRUPPEN, BUSCHGRUPPEN, FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN.

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 12 (1) 2 BBauG)
- PLANUNGSBEREICH
- GELTUNGSBEREICH (GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (1) 6 BBauG)
- ABGRENZUNG MIT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 1 BauNVO)

8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- WASSERLEITUNG
- ABWASSERLEITUNG
- KLASSIFIZIERTE STRASSEN MIT BAUVERBOTS- UND BAUBESCHRÄNKUNGSZONEN VOM FAHRBAHN RAND AUS GEMESSEN. BEI KREISSTRASSEN 15, BEZW. 30 m BEI STAATSTRASSEN 20, BEZW. 40 m.
- ORTSDURCHFABRTSGRENZE

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 111
- 3. VORHANDENE GEBÄUDE: WOHNGEBÄUDE, NEBEN- UND GEWERBEGEBÄUDE, ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 BBauG VOM 20.12.1976 BIS 21.1.1977 IN DER GEMEINDERATSSITZUNG IN GOSBERG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE BEKÄNDIGUNG ÜBER ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 10.12.1976 DURCH ANSCHLAG AN DIE GEMEINDETADEL.

Gosberg, DEN 10.12.1976



Schmitt
BÜRGERMEISTER

DER GEMEINDERAT VON GOSBERG HAT MIT BESCHLUSS VOM 7.4.1977 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Gosberg, DEN 9.4.1977



Schmitt
BÜRGERMEISTER

DAS LANDRÄMAMT FÜRCHHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 19.10.1977 NR. 064.4-610.0-77 GEMÄSS § 11 BBauG (IV MIT § 2 DER VO VOM 23.10.1968 - GVBl. S. 327 - I d. F. DER VO VOM 25.11.1969 - GVBl. S. 370 -) GENEHMIGT.

FÜRCHHEIM, DEN 19.10.1977



Hofmann
(Reg. Direktor)

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG VOM 22.11.1977 BIS 28.12.1977 IN GOSBERG GEMÄSS § 12 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 18.11.1977 ORTSBLICHLICH DURCH ANSCHLAG AN DIE GEMEINDETADEL BEKÄNDIGT. BEKÄNDIGT WERDEN, DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 BBauG RECHTSVERBÄNDLICH.

Gosberg, DEN 28.12.1977



Schmitt
1. BÜRGERMEISTER