

BEBAUUNGSPLAN PINZBERG „HECKENÄCKER“

BEGRÜNDUNG:

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf für Pinzberg als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Es handelt sich um ein von Süden leicht abfallendes Gelände. Das Gebiet liegt im süd-westlichen Ortsbereich, das bisher landwirtschaftlich genutzt wurde. Die Bebauung ist jedoch bereits eingeleitet. Der Untergrund ist lehmig-sandig und bereitet keine wesentliche Gründungsschwierigkeit. Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise ausgewiesen. Die Gesamtgröße beträgt ca. 45.000 m² wovon als Netto-baufläche nach Abzug der Flächen für den öffentlichen Bedarf (ca. 5400 m² Strasse, Wege usw.) 39600 m² verbleiben.

Gründe für die Ausweisung des Geländes sind die rege Nachfrage nach Bauland, dessen günstige Lage und problemlose Erschließung. Es sind vorgesehen 6 erdgeschossige Gebäude mit ausgebauten Dachgeschoss, 19 zweigeschossige Gebäude und 16 eingeschossige Gebäude ohne Dachausbau, wobei die Dachform (Walm- oder Satteldach) freigestellt ist.

Das Gebiet wird über eine von Norden nach Süden verlaufende Haupterschließungsstraße erschlossen, die am Südende in best. Kreisstraße einmündet.

Die Abwässer werden durch einen zu verlegenden Mischwasserkanal der Kanalisation des Ortsnetzes (auf Kreisstraße) zugeführt. Das Ortsnetz mündet in einen Sammler, der der Kläranlage in Forchheim zugeführt wird.

Die Wasserversorgung erfolgt über das zentr. Trinkwassernetz der Gemeinde Pinzberg. (Eigene Versorgungsanlage).

Die Stromversorgung übernimmt das Überlandwerk Oberfranken, Sitz Bamberg, vor.

ERSCHLIESSUNGS-AUFWAND:

1.) GRÜNDERWERB ca. 5400 m ² a' 45,00 DM	= 243.000,00 DM
2.) HERSTELLEN DER STRASSEN U. GEHWEGE ca. 5400 m ² a' 70,00 DM	= 378.000,00 DM
3.) HERSTELLEN DER WASSERLEITUNG MIT HYDR. U. SCHIEBERN ca. 730,00 lfdm a' 100,00 DM	= 73.000,00 DM
4.) HERSTELLEN DES KANALS EINSCHL. SCHÄCHTEN ca. 710,00 lfdm a' 300,00 DM	= 213.000,00 DM
5.) STRASSENBELEUCHTUNG ca. 20 LEUCHTEN	= 45.000,00 DM
GESAMT OHNE STROM	= 952.000,00 DM
Pro m ² NETTOBAULAND ca. 24,00 DM	
Pro PARZELLE ÜBERSCHLAGIG 18.000,00 DM	

FESTSETZUNGEN ZEICHENERKLÄRUNG

	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES (§8 Abs. 5 BBauG)
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 1 Bst. b BBauG u. §22+23 BauNVO)
	OFFENE BAUWEISE
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§1 Abs. 1 bis 3 d. BauNVO v. 26.6.62)
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BauNVO)
	ERDGESCHOSS MIT SATTEL- ODER WALMDACH, DACHNEIGUNG 28° - 32°
	ERDGESCHOSS MIT EINEM VOLLGESCHOSS SATTELDACH, DACHNEIGUNG 35°
	ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS SATTELDACH, DACHNEIGUNG 48° KNIESTOCK BIS 0,60m ZULÄSSIG
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 12 BBauG)
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	SICHTFLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG UND BEWUCHS ÜBER 0,80m ÜBER OK-STRASSE FREIZUHALTEN SIND.
	BREITE DER STRASSEN UND GEHWEGE
	BAUABSCHNITT I

	VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
	VORHANDENE NEBENGEBAUDE

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.) DIE OK KELLERDECKE (FERTIG) IST MIT MAX. 45cm ÜBER GEHSTEG OK. ZULÄSSIG.
- 2.) DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IST GEM. § 23 BauNVO UNTERSAGT.
- 3.) DIES GILT AUCH FÜR NICHT GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE NEBENANLAGEN.
- 4.) SIND DACHGAUPEN VORGESEHEN, SO SIND SIE MIT HOLZ SCHIEFER, ROTBRAUNEM ODER SCHWARZEM KUNSTSCHIEFER KUPFER ODER ÄHNL. MATERIAL ZU VERKLEIDEN. DAS AUFBRINGEN VON AUSSENPUTZ AN DACHGAUPEN IST UNZULÄSSIG.
- 5.) DER AUSSENPUTZ MUSS EINE GEDECKTE FARBGEBUNG ERHALTEN.
- 6.) ENTLANG DER ÖFFENTL. STRASSEN SIND JÄGER-, LATTEN-, WAAGR. BRETTERZAUN, PFEILER FÜR TOR UND GARTENTÜR ZULÄSSIG. MAXIMALE HOHE FÜR PFEILER EINSCHL. SOCKEL 1,20m MAX. SOCKELHOHE 30cm. DIE HÖHEN SIND AB GEHSTEG OK. ZU MESSEN. DIE FLÄCHEN ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND GARAGEN DÜRFEN BIS ZU EINER TIEFE VON 5,0m NICHT EINGEZÄUNT WERDEN (STELLPLATZ) SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTUCKSGRENZE MAX. 1,00m HOCH ZUGELASSEN SIND ALLE ARTEN VON ZAUNEN MIT AUSNAHME VON MAUERN UND STACHELDRAHT. SOCKELHOHE MAX. 20cm ÜBER GELÄNDE.
- 7.) ALLE GEBÄUDE SIND GUT EINZUGRÜNEN.

FORCHHEIM, DEN 06. SEPT. 1979

ARCHITEKT **BBB**
alions schmaus

BEBAUUNGSPLAN PINZBERG „HECKENÄCKER“

M. Jüttj 1 : 10000

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2 Abs. g BBauG VOM 28. September 1979 BIS 29. Oktober 1979 IN DER GESCHÄFTSSTELLE DER VG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

Gosberg
PINZBERG, DEN 8. Februar 1980

BÜRGERMEISTER
Zametzler

DER/DIE Gemeinde Pinzberg HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 21. Januar 1980 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

8. Februar 1980

BÜRGERMEISTER
Zametzler

DAS LANDRATSGEBIET FORCHHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 14. 2. 1980 NR. Abt. 4-610-80 EM. § 11 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 2, VERORDNUNG VOM 23.10.1968 (GVBl. S. 327) GEÄNDERT, DURCH VERORDNUNG VOM 25.11.1969 (GVBl. S. 370) GENEHMIGT.

FORCHHEIM, DEN 14. 2. 1980
LANDRATSGAMT
H.A.
Hofmann, Regierungsdirektor

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG VOM ... BIS ... IN ... GEM. § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG SIND AM ... ORTSÜBLICH DURCH ... BEKANNTMACHT, WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

PINZBERG, DEN 14. Februar 1980

BÜRGERMEISTER