

GRAFISCHE FESTSETZUNGEN

- ■ ■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- — — — — Nutzungsschema für Art und Maß der Nutzung
- — — — — Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- — — — — Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- — — — — öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- — — — — freizuhaltendes Sichtfeld
- — — — — Straßenverkehrsfläche
- — — — — Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung als Rad- und Fußweg sowie öffentliche Grünfläche
- — — — — Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten zu Privatgrundstücken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- — — — — Trassierung der Hauptversorgungs- und Hauptversorgungsleitungen
- — — — — Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- — — — — Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB; Kirche und kirchlichen Zwecken dienend
- — — — — Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- — — — — Maßangabe in m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

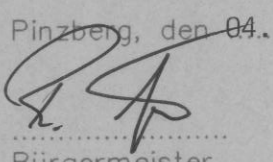
- BAUGESTALTUNG:**
 - Die SOCKELHÖHE (Oberkante Erdgeschosslußboden) darf nicht höher als 0,30 m über natürlichem Terrain an der Bergseite der Gebäude liegen.
 - Fassadenverkleidungen aus Asbestzementplatten oder Fliesen sind unzulässig.
 - Es sind hochrechteckige Fenster zu wählen.
- DACHGESTALTUNG:**
 - Asymmetrische Dächer sind nicht erlaubt.
 - Es sind für eingeschossige Wohn-, Neben- und Garagengebäude nur SATTELDÄCHER mit der Dachneigung von 45° bis 55° erlaubt.
 - Haupt- und Nebengebäude (z.B. Garagen) sollen die gleichen Dachneigungen aufweisen.
 - Der ORTGANGÜBERSTAND darf maximal 0,20 m betragen, der Kniestock max. 50 cm.
 - DACHAUFSATZE und DACHENSCHNITTE dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten (im einzelnen maximal 3,50m), Nebengebäude, die mindestens 0,5 m aus dem Hauptbaukörper hervorspringen sind nicht betroffen.
 - Als DACHDECKUNG sind nur ziegelgebundene (rot bis dunkelbraun) Materialien zulässig.
 - Solarzellen und Sonnenkollektoren sind im gesamten Baugelände zulässig.
 - Der KNEISTOCK sämtlicher Gebäude ist auf 50 cm begrenzt.
- GARAGENGESTALTUNG:**
 - Die Garagenfläche kann auch zur Errichtung von NEBENANLAGEN genutzt werden, falls die entfallenden Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden können.
 - Es sind keine Garagen in Leichtbauweise (z.B. Wellblech) zulässig.
 - Die TRAUFGHÖHE der Garagen darf maximal 2,75 m über dem gewachsenen Terrain an der Zufahrtsseite liegen.
 - Die LÄNGE beträgt maximal 8 m.
 - Zusammengebauete GRENZGARAGEN müssen einvernehmlich so gestaltet werden, daß einheitliche Baukörper entstehen. Die zuerst gebaute Garage ist maßgebend.
 - EINHEITLICH herzustellen sind insbesondere:
 - Torbreite und -höhe, Höhe der Einfahrt
 - Traufhöhe Art des Daches, Farbe der Dachdeckung, Dachneigung
- ZUFahrTEN:**
 - Die ZUFahrTEN zu den Garagen sowie die STAUÄRÄUME vor den Garagen dürfen nicht aus bodenverlegendem Material (z. B. Asphalt, Beton) ausgeführt werden, sondern sind WASSERDURCHLÄSSIG (z. B. Pflastersteine, Rasengittersteine, Mauerabenton) auszuführen.
 - Auf dem Baugrundstück ist vor jeder Garage ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe vorzusehen, der nicht eingefriedet werden darf.
- EINFRIEDUNGEN:**
 - Entlang der ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN 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 anzulegen.

HINWEISE

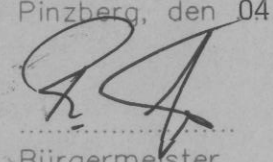
- 139/1 Vorhandene Grundstücksgrenzen, Grenzsteine, Flurstücksnummern
- — — — — Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- ■ ■ ■ ■ Vorhandene Gebäude, vorhandene Nebengebäude nach amtl. Lageplan M 1:1000
- Es wird empfohlen, hoch rechteckige Fensterformate zu verwenden

VERFAHREN


Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.07.1991 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 26.07.1991 im Amtsblatt Nr. 15 Jahrgang 12 der VG Gosberg ortsüblich bekanntgemacht.

Pinzberg, den 04.12.2000

 Bürgermeister

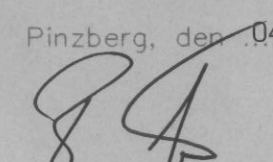
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.04.1993 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 19.04.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Bebauungsplangewertung wurde gemäß Beschlüssen des Gemeinderates vom 19.12.1994 geändert, und mit Marktgemeinderatsung vom 24.03.1995 die erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Gemeindevertretung hat am 24.04.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentlich Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.05.1995 im Amtsblatt Nr. 5, Jahrgang 15 der VG Gosberg ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes lag mit Begründung in der Zeit vom 15.05.1995 bis einschließlich 16.06.1995 öffentlich aus. Dem Träger öffentlicher Belange war gemäß unseren Schreiben vom 02.05.1995 die Aufforderung zur Stellungnahme in der Auslegungsfrist zugegangen.

Pinzberg, den 04.12.2000

 Bürgermeister

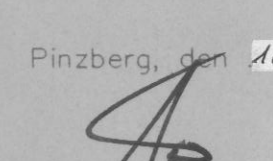
Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die fristgerecht eingegangenen Anregungen und Bedenken hat die Gemeindevertretung am 11.12.1995 vereinfachte Änderungen gemäß § 13 BauGB beschlossen, und betroffenen Bürgern und Träger öffentlicher Belange bis 22.04.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden gemäß Gemeinderatsung vom 07.08.00 behandelt.

Pinzberg, den 04.12.2000

 Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt vom 25.08.00 Nr. 17, der VG Gosberg erneut vom 04.09.2000 bis 19.09.2000 öffentlich ausgestellt. Den Trägern öffentlicher Belange war gemäß unseres Schreiben vom 22.08.2000 die Aufforderung zur Stellungnahme in der Auslegungsfrist zugegangen. Die Behandlung der Anregungen und Bedenken sowie der Satzungsbeschluß erfolgte in der Gemeinderatsung vom 20.11.2000.

Das Landratsamt Forchheim - Dienststelle Ebermannstadt - hat den Bebauungsplan „Kapellenstraße“ - Dienststelle Ebermannstadt - am 09.09.2000 genehmigt. Landratsamt Forchheim - Dienststelle Ebermannstadt - am 09.09.2000

 Bürgermeister

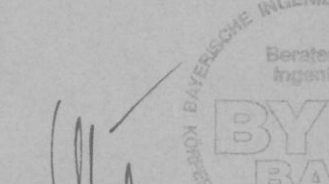
Die Genehmigung ist gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Er liegt zu jedermanns Einsicht in der VG Gosberg bereit. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Pinzberg, den 04.12.2000

 Bürgermeister

Gemeinde Pinzberg
BEBAUUNGSPLAN "KAPELLENSTRASSE"
 Ortsteil Pinzberg
 Landkreis Forchheim

Nr.	Abänderung	Datum	Name
1	Überarbeitung nach Gemeinderatsbeschluß v. 21.06.93	05.07.1993	D. Müller
2	Überarbeitung nach Gemeinderatsbeschluß v. 24.01.94	17.03.1994	D. Müller
3	Überarbeitung nach Gemeinderatsbeschluß v. 19.12.94	24.01.1995	D. Müller
4	Überarbeitung nach Gemeinderatsbeschluß v. 24.04.95	02.05.1995	D. Müller
5	Überarbeitung nach Gemeinderatsbeschluß v. 11.12.95	28.02.1996	D. Dierlitz
6	Überarbeitung nach Rücksprache mit Verwaltung	16.03.2000	I. Weidmeier
7	Überarbeitung nach Gemeinderatsbeschluß v. 03.06.98	17.08.2000	I. Weidmeier
8	Überarbeitung nach Gemeinderatsbeschluß v. 07.08.00	17.08.2000	G. Fink

Maßstab: 1 : 1000
 Blattgröße: 1,44 x 0,595
 Zeichnungsart: S=so-S=so-dwg
 Projekt Nr.: 639.09

Katholik, den 17.08.2000

 Bürgermeister

MÜLLER KALEHREUTH
 Prof. Müller Ingenieurbüro
 Brunnenweg 21 · 92682 Kallmuth/Ob
 Telefon (0911) 958 88-0
 Telefax (0911) 958 88-11