



- ### Verbindliche Festsetzungen
- Gem. § 9 BBauG, VO vom 22.6.1961 (OVBl. Nr. 14/61) zu § 9(2) BBauG, BauNVO vom 25.11.1958 und BayBO vom 1.8.1962 Art. 6, 7 und 107 Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
- Geltungsbereich:**
 - Grenze des Geltungsbereiches - §§ 9(5) + 30 BBauG
 - - - Grenze des Planungsbereiches
 - Verkehrflächen:**
 - Verkehrsfläche, bestehend - § 9(1)3 BBauG
 - Verkehrsfläche, geplant - § 9(1)3 BBauG
 - Verkehrsflächenbegrenzungslinie - § 6.3 Planzeichen VO
 - P** Öffentliche Parkplätze - § 6.2 Planzeichen VO
 - Ga** Garagen
 - ◀ Zufahrt in Pfeilrichtung
 - Grünflächen:**
 - Flächen für die Landwirtschaft - § 9(1)10 BBauG
 - Öffentliche Grünfläche - § 9(1)8 BBauG
 - Neu anzulegende Bepflanzung - § 9(1)15 BBauG
 - In jedem Privatgrundstück sind mindestens 3 heimische Bäume zu pflanzen - § 9(1)15 BBauG
 - Fläche für Versorgungsanlage:** - § 9(1)5 BBauG
 - Bauiland:** - § 9(1)1 BBauG
 - Art und Maß der baulichen Nutzung:** - § 9(1)1a BBauG
 - WR** Reine Wohngebiete - § 3 BauNVO
 - Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind in dem durch Läden gekennzeichneten Bereich zugelassen - § 3(3) BauNVO
 - GE** Gewerbegebiet - § 8 BauNVO
 - Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung - § 13.5 Planzeichen VO

- Bauweise:** - § 9(1)1b BBauG + § 23 BauNVO
 - Offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksflächen:** - § 9(1)1b BBauG + § 23 BauNVO
 - Baugrenze
 - Beide Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nichtgenehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden
- Stellung der baulichen Anlagen:**
 - Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten
 - Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO festgesetzt, so wurde nach Art. 7(1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
 - Bei durchgehenden Baulinien und Baugrenzen müssen die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO eingehalten werden.
 - Im Bebauungsplan gekennzeichnete Grenzbebauung ist zwingend.
 - Auf den Grenzen stehende Wände dürfen keine Öffnungen erhalten, Glasbausteine sind möglich.
- Zahl der Vollgeschosse:** - § 9(1)1a BBauG + §§ 16, 17(4) + 18 BauNVO
 - II** Zwingend, Anzahl in römischen Ziffern
 - I** Höchstens, Anzahl in römischen Ziffern
- Höhenlage der baulichen Anlagen:** - § 9(1)1d BBauG
 - Oberkante Kellerdecke höchstens 50 cm über Gelände, Sockel höchstens 50 cm hoch.
 - Abgrabungen und Auffüllungen nicht mehr als 50 cm ab natürlichem Gelände.
- Baugestaltung:** Art. 107 BayBO + OVBl. vom 22.6.1961
- Dachausbildung:**
 - Walmdach oder flachgeneigtes Satteldach
 - Dachneigungung: **I** 28° - 35°, bei **II** und **III** 27° - 30°, bei **I** 42° - 45°
 - Kein Kniestock, keine Dachgaupen
 - Kniestock nur bei Dachneigung ab 47° höchstens 45 cm

- Material und Farbgebung:**
 - Dachdeckung einheitlich dunkelbraun bis dunkelgrau, Wände ohne auffällende Muster und grelle Farben (z.B. kein Zyklopermauerwerk, z.B. gebrachenes Weiß)
 - Grundstücksgrenzen:**
 - Alt, bestehen bleibend
 - Alt, aufzulassen
 - Neu zu bilden
 - Kurzzeichen:**
 - 1000
 - 500
 - Flurnummern der Grundstücke
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Bestehendes Wohngebäude
 - Bestehendes Gewerbe- oder Nebengebäude
 - Garagen und Nebengebäude:** sind an der im Plan bezeichneten Stelle oder bei Bedarf innerhalb der überbaubaren Fläche unterzubringen. Nur Erdgeschossig. Dachneigung entweder Satteldach mit gleicher Neigung des Hauptbaukörpers oder ebenes Dach (0° - 3°). Die mit „Laden“ bezeichnete überbaubare Fläche mit Flachdach. An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.
 - Außenanlagen:**
 - Geländeveränderungen:** - § 9(1)9 BBauG
 - Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nur bis zu einem Höhenunterschied von 50 cm verändert werden.
 - Stützmauern:** Für die Straßenbegrenzung notwendige Stützmauern sind in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
 - Einfriedigungen:** Art. 107(1)4 BayBO
 - Gesamthöhe 1,10 m, Sockel nur entlang der Straße, höchstens 20 cm.
 - Material: Zwischen den Grundstücken Maschendraht, An den Straßen Jägerzaun, vor den Stützen vorbeigeführt.
- ### Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
- Hochspannungsfreileitungen mit Abstandsstreifen und Maststandorten - § 9(1)6 BBauG
 - Abzubrechende 20 KV Holzmastfreileitung
- ### Hinweise
- Versorgungsanlagen:**
 - ⊕ Trafostation
 - ⚡ Hauptwasserleitung

2 Grundstücksgrenzen:

3 Kurzzeichen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 14.12.1974 bis 17.1.1975 in öffentlich ausgelegt.

Die Karteunterlage entspricht dem Stand der Vermessung vom Jahre 19... Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Maßgenauigkeit) erfolgte am 19...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 14.12.1974 bis 17.1.1975 in öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde **Pinzberg** hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 24.1.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde **Pinzberg** hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 24.1.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Die Regierung von Oberfranken

hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom 14.5.1975 Nr. 4-610-75 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 63 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Den

Die genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 24.5.1975 bis 17.1.1975 in Pinzberg Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.5.1975 Ortsüblich durch *Gutzglucke* bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Pinzberg den 21.5.1975
Gemeinde
Kluglein
Bürgermeister

Pinzberg den 6.12.1974
Gemeinde
Kluglein
Bürgermeister

Pinzberg den 27.1.1975
Gemeinde
Kluglein
Bürgermeister

J.B. Pieger Ingenieur- u. Vermessungsbüro Forchheim, Klosterstraße 4 Tel. 09191/2721	
Bauherr	Gemeinde Pinzberg
Projekt-Nr.	H 150/P
Blatt-Nr.	Bebauungsplan „Löhrla“
Maßstab	1:1000
entworfen	
gezeichnet	<i>Pieger</i>
Forchheim den Aug. 73	<i>Pieger</i>