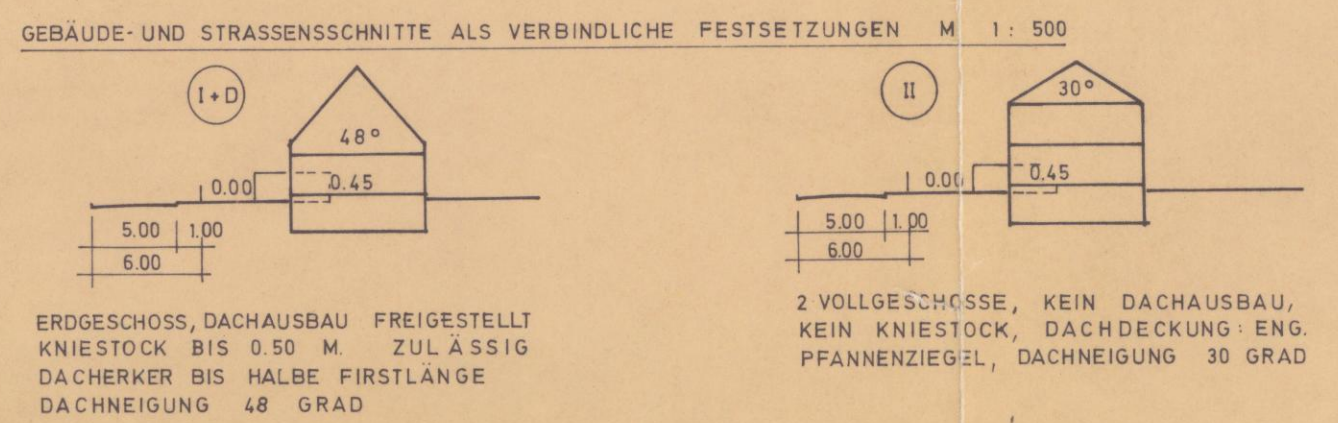
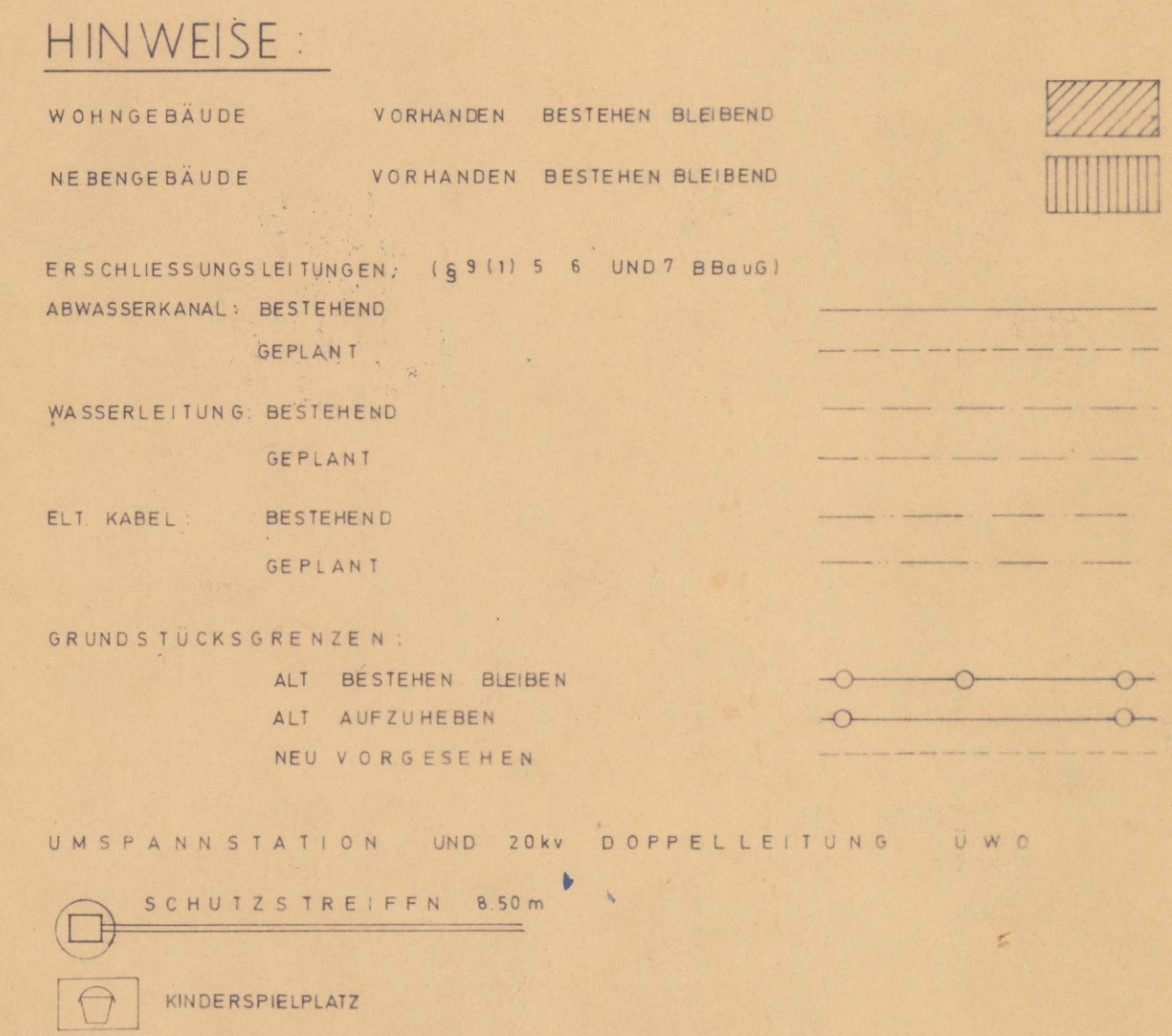


GEMEINDE PINZBERG LKRS. FORCHHEIM  
 BEBAUUNGSPLAN GEBIET LOHRWEIHER M. 1: 1000



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

0. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES :  
(§9 (5) und 30 BBauG)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG :  
(§1 Abs.1-3 BauNVO)
  - 1.1 WOHNBAUFLÄCHE (REINES WOHNGEBIET §3 BauNVO) WR
  - 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :  
(§5 Abs.2 Nr.1 u. §9 Abs.1 Nr.1 BBauG sowie §§16 u.17 BauNVO)
    - 2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZWINGEND II
    - 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0.4
    - 2.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 0.7
3. BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN :  
(§9 Abs.1 Nr.1 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)
  - 3.1 OFFENE BAUWEISE
    - 3.1.1 NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
    - 3.1.2 NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
  - 3.2 GESCHLOSSENE BAUWEISE
  - 3.3 BAULINIE
  - 3.4 BAUGRENZE
4. VERKEHRSFLÄCHEN :  
(§9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
  - 4.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  - 4.2 STRASSENBEDECKUNGSLINIE
5. GRÜNFLÄCHEN :  
(§5 Abs.2 Nr.5 u. §9 Abs.1 Nr.8 BBauG)
  - 5.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  
GEPLANT ODER BESTEHEND BLEIBEND
  - 5.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
GEPLANT ODER BESTEHEND BLEIBEND
6. ABGRENZUNG DER BAUWEISE :  
(§16 Abs.4 BauNVO)
7. BAUGESTALTUNG :  
(VO. vom 22.6.61 Bay. GV. BLATT Nr. 13/1961 u. Art. 107 Bay. BO.)



HÖHE DER GEBÄUDE ÜBER GELÄNDE: DIE HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSBODENS ÜBER GELÄNDE IST AUS DEN VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN DER GEBÄUDESCHNITTE ZU ENTNEMMEN. DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF DURCH AUFFÜLLUNG ODER ABGRABUNG NUR ENTSPRECHEND DEN ANGEgebenEN GELÄNDESCHNITTEN VERÄNDERT WERDEN.

FASSADENGESTALTUNG: ALLE HAUPT UND NEBENGEBÄUDE SIND MIT EINEM RÜHIG WIRKENDEN AUSSENPUTZ ZU VERSEHEN. AUFFALLEND GEMUSTERTER PUTZ IST NICHT ZUGELASSEN. DIE VERWENDUNG VON ZUEINANDER KONTRASTIERENDEN FARBEN IST UNZULÄSSIG. NEBENGEBÄUDE: NEBENGEBÄUDE SIND AUSSERHALB DER DURCH BAULINIEN AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN NICHT ZUGELASSEN. DIES GILT AUCH FÜR NICHT GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE GEBÄUDE.

EINFRIEDUNGEN: HÖHE EINSCHLIESSLICH DES SOCKELS EINHEITLICH 1.20m. SOCKELHÖHE HÖCHSTENS 20 cm ÜBER GEHSTEIG- OBERKANTE. LÄNGS DER ÖFFENTLICHEN WEGE SIND DIE EINFRIEDUNGEN AUS HOLZLATTEN HERZUSTELLEN. DIE LATTEN SIND VOR DEN STÜTZEN VORBEIZUFÜHREN. BETONIERTER BRIEFKASTENPFIEILER SIND GESTÄTTET. DIE FLÄCHEN ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DARF NUR DANN EINGEFRIEDET WERDEN, WENN DER RAUM ZWISCHEN GARAGENTOR UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE MEHR ALS 4m BETRÄGT.

ZYKLOPENMAUERWERK UND FARBIGE KUNSTSTEINE DÜRFEN AN GEBÄUDEFASSADEN, SOCKELPFIEILERN UND TERRASSEN NICHT VERWENDET WERDEN. WEGE UND TERRASSENBÖDEN DÜRFEN JEDOCH MIT KUNSTSTEINPLATTEN BELEGT WERDEN.

8. SICHTDREIECKE :  
 DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKEN SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE VON JEDLICHEN SICHTBEHINDERNTEN ABLAGERUNGEN, ANPFLANZUNGEN ZÄUNEN USW. DIE EINE HÖHE VON 1.20m ÜBER STRASSEN-OK ÜBERSCHREITEN, FREIZUHALTEN.

ERSTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2(6) BBauG  
 VOM ~~24.07.1974~~ <sup>5.8.1974</sup> BIS 06.09. 1974

ALS SATZUNG AUFGESTELLT MIT GEMEINDERATS BESCHLUS  
 VOM 30.01. 1975  
 DEN 2.02. 1975

1 Bürgermeister  
*Kluger*

GENEHMIGT GEMÄSS  
 BESCHIED VOM 15.5.75  
 Landratsamt Forchheim  
*Hofmann*  
 (Reg. Direktor)

ZWEITE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBauG  
 VOM 19. Mai BIS 30. Juni 1975

ALS SATZUNG IN KRAFT GETRETEN AM 30.5.1975

BEARBEITET: Juli 1974  
 FORCHHEIM *Jelny*

PLANFERTIGER:  
 SIGMUND SCHMELMER  
 ARCHITECT BOB  
 BEBBAUUNGSPLAN  
 FRIEDENSHOFSTR. 10  
 TEL. 3432