







nicht zulässig.

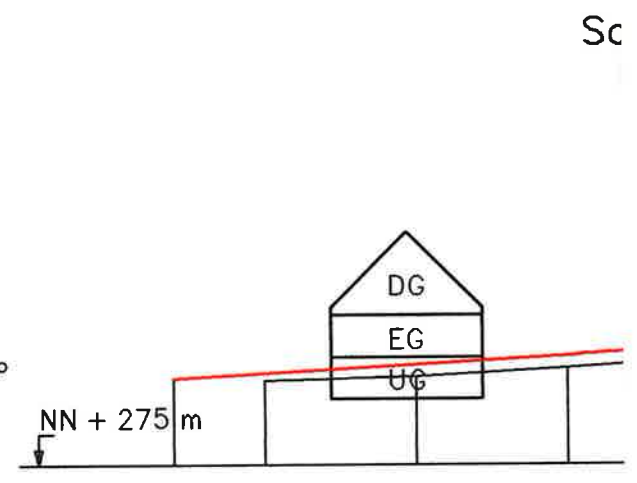
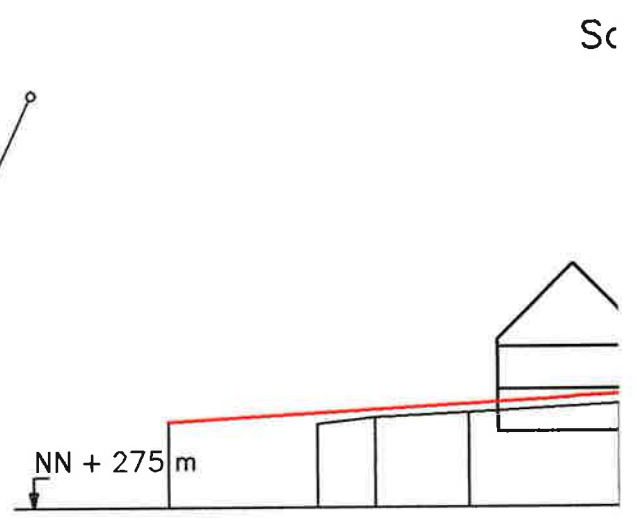
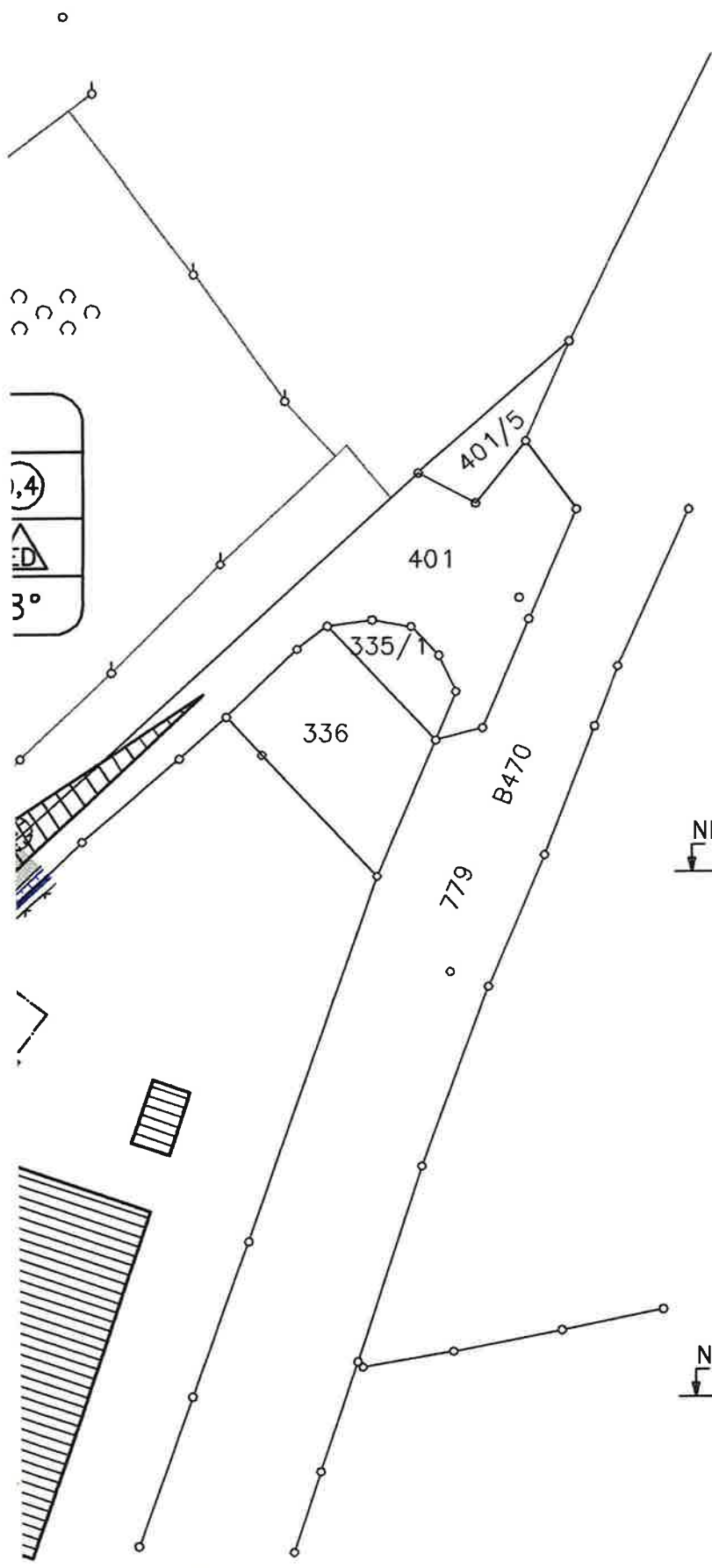
Anlagen zur Energiegewinnung (Kollektoren, Absorber o. ä.) sind am Dach nur zulässig, wenn sie in ihrer Gesamtfläche, Anordnung und im Material mit den übrigen Dachflächen und den Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sind.



Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

- | | | | | | |
|---|--|-------|----|----------|-----|
| <p>1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)</p> |  | | | | |
| <p>1.1 Wohnbaufläche (§ 4 BauNVO)</p> | | | | | |
| <p>2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)</p> | | | | | |
| <p>2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO)</p> | | | | | |
| <p>2.1.1 Zahl der Vollgeschosse</p> | <table border="0"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">EG+DG</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>UG+EG+DG</td> <td>III</td> </tr> </table> | EG+DG | II | UG+EG+DG | III |
| EG+DG | II | | | | |
| UG+EG+DG | III | | | | |
| <p>2.2 Grundflächenzahl / GRZ
(§ 19 Abs. 1 BauNVO)</p> | <p>0,25</p> | | | | |
| <p>2.3 Geschossflächenzahl /GFZ
(§ 20 Abs. 1 BauNVO)</p> |  | | | | |
| <p>2.4 Maximal 3 Wohneinheiten je Grundstück</p> | | | | | |
| <p>2.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Hingegen sind nicht überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.</p> | | | | | |
| <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)</p> | | | | | |
| <p>3.1 offene Bauweise</p> | <p>o</p> | | | | |
| <p>3.1.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> |  | | | | |
| <p>3.2 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)</p> |  | | | | |
| <p>3.2.1 Bei der Ermittlung der Abstandsflächen ist Art 6 BayBO zu beachten.</p> | | | | | |
| <p>3.3 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung.</p> |  | | | | |
| <p>3.4 Gestaltung
Die Gestaltung der Haupt- und Nebengebäude hat in Anlehnung an die fränkische Bauweise zu erfolgen (Satteldach). Dachgauben dürfen max. 1/2 der Firstlänge betragen. Sie sind als Einzelgauben auszuführen. Satteldach mit Angabe der Hauptfirstrichtung Dachneigung 42 – 48 Grad. Krüppelwalm ist zulässig. Zulässige Höhe des Kniestockes max. 0,50m.
Dacheinschnitte sowie asymmetrische Dächer sind</p> |  | | | | |

An den Straßen senkrecht angeordnete Holzlatten oder Hecke, sonst Maschendraht an Eisensäule mit Heckenhinterpflanzung. Diagonal angeordnete Holzeinfriedungen sind nicht zulässig. Garagenstellflächen und Stellplätze sind grundsätzlich von Einzäunung und Toren freizuhalten.



Bezüglich der Dacheindeckung muß ein roter Farbton gewählt werden.

Auffallend grelle Farbanstriche sowie stark kontrastierende Farbtöne sind bei Gebäuden und Einfriedungen nicht gestattet.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird mit höchstens 0,20 m über geplanter Straßenachse (Bergseite im Hanggelände), bzw. über bestehendem Gelände (Fl.Nr.405 Hangseite) festgesetzt. Dem Bauantrag ist ein nach Nivellement erstellter Geländeschnitt beizufügen.

Empfohlene Garagenstellung mit Stellplatz = 6,00m
Garagen nur eingeschossig, Dachneigung, Dachform und Material des Hauptgebäudes.

Stellplätze, Stauräume und Grundstückszufahrten sind so zu befestigen, daß anfallendes Regenwasser versickern kann.

Bei Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke ist die DIN 1986 zu beachten.

Alle Grundstücke sind gegen Rückstau zu sichern.

Die Dachentwässerung und das Drainagewasser (wenn möglich) muß in einer Zisterne mit mindestens 4 m^3 Inhalt geleitet und gesammelt werden, welches zum Bewässern von Grünanlagen zu verwenden ist.

Oberflächenwässer aus Grundstücken dürfen nicht auf öffentlichen Grund (Strassen, Wege, Plätze, usw.) entwässert werden, sondern sind in Entwässerungsrinnen, oder ähnlichen Anlagen, auf Privatgrund zu beseitigen.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStrWG zu dulden.

Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Werden beim Straßenausbau Böschungen und Stützmauern erforderlich, sind diese von den Anliegern auf ihren Grundstücken zu dulden, ebenso die Betonrückenstützen von Randeinfassungen.

Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

Einfriedungen (Art. 98 Abs. 1 Nr.4 BayBO) sind innerhalb eines Straßenzuges hinsichtlich Art, Höhe und Farbe einheitlich auszuführen.

Gesamthöhe, gemessen von der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche max. 1,20 m, Sockel dabei nicht höher als 0,20 m.

Material:



4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BauGB und § 12 BauNVO)

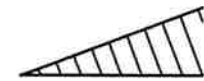
4.1 Öffentliche Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1.1 Verkehrsflächen



4.1.2 Sichtweiten

Die Sichtflächen sind ab einer Höhe von 0,8m über
Fahrbahnoberkante von Aufwuchs usw. freizuhalten



5. Grünordnung

5.1 Pflanzgebot für Bäume – heimische Laubbäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

5.1.1 Einheimischer Laubbaum für Parkflächen

5.1.2 Auf jedes Grundstück ist mindestens

1 heimischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen
und zu unterhalten, sofern nicht schon vorhanden.
Bestehende Bäume sind zu erhalten.



5.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



6. Flächen für Versorgungseinrichtungen
(§§ 9, 12, 13 BauGB)

Die Verlegung von Erdkabeln, die der
Versorgung des Siedlungsgebietes dienen,
erfolgt in den öffentlichen Verkehrsflächen.

7. Sonstige Festsetzungen

Die Müllabfuhr ist nach den Richtlinien des
Landkreises Forchheim zu regeln.

Planzeichen

1. Bestehende Grundstücksgrenzen



1.1 Bestehende Flurstücksnummern

413/6

2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



3. Bestehende bauliche Anlagen

3.1 Wohngebäude



3.2 Neben- und Gewerbegebäude



4. Höhenlinien – z.B. 260,00 m ü. NN



5. Bestehende Bepflanzung



5. Bestehende Bebauung

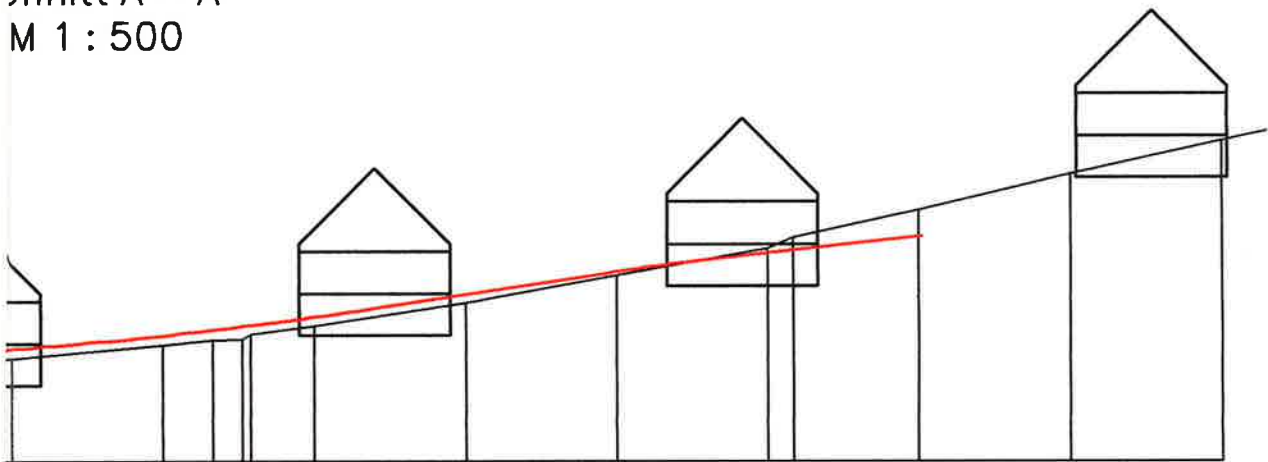
6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

7. Nutzungsschablone

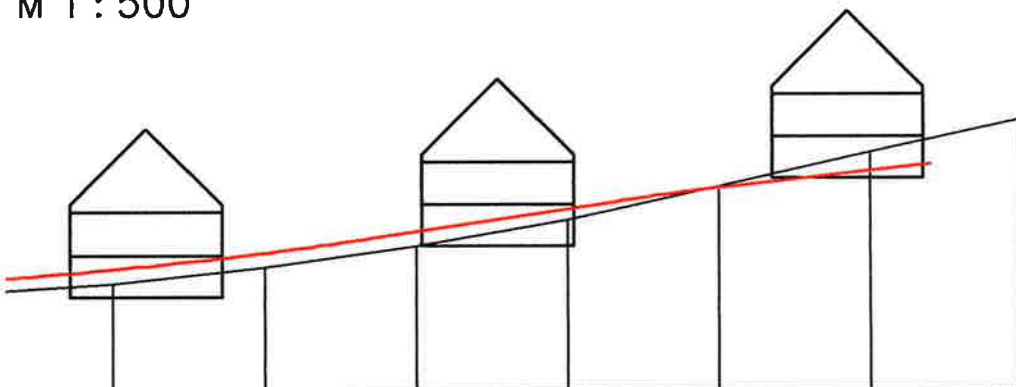


Art der Nutzung	
Grund- flächenzahl	Geschoß- flächenzahl
Zahl d. Voll- geschosse	Art der Bauweise
Dachneigung	

Schnitt A – A
M 1 : 500



Schnitt B – B
M 1 : 500



Die Gemeinde Weilersbach hat gem § 2 (1) BauGB am 14.05.1993
die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Weilersbach, den 14.05.1993



A. Stenweller
Bürgermeister

Die Gemeinde Weilersbach hat am 09.09.1994
den Bebauungsplanentwurf beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats
vom 16.01.1995 bis 14.02.1995 öffentlich ausgelegt.

Weilersbach, den 09.09.1994



A. Stenweller
Bürgermeister

Die Gemeinde Weilersbach hat am 23.05.1996 gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan
bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung als Satzung
beschlossen.

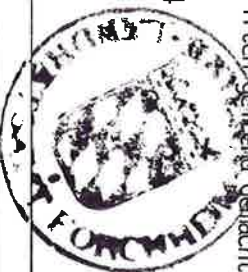
Weilersbach, den 23.05.1996



A. Stenweller
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Weilersbach "An Letten" wurde dem Landratsamt
angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt. Es wird
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Landratsamt Forchheim
Dienststelle Ebermannstadt, Abt. 4
Ebermannstadt, den 12.6.96
I.A.



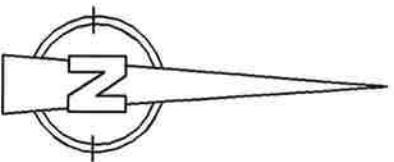
Thiel, Regierungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung
im M.Hlg. - Blatt d. VG Kirchzarten
der Gemeinde Weilersbach rechtsverbindlich geworden.
Nr. 25/1996

Weilersbach, den 24.6.1996



A. Stenweller
Bürgermeister



Hinweis

Die Planunterlagen und die Höhendarstellung im Bebauungsplan können nicht
Richtlinie für die tatsächlichen Verhältnisse sein. Die genauen Maße und
Höhenverhältnisse sind vor einer Bebauung an Ort und Stelle zu ermitteln.

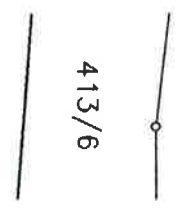
VORHABEN: Bebauungsplan – Am Letten –		BELAGE NR. 1	
VORHABENSTRÄGER: Gemeinde Weilersbach		PROJEKT-NR. 9310WEI	
LANDKREIS: Forchheim GEMEINDE: Weilersbach		PLAN-NAMEN exx000g.gt*	
MASSSTAB: 1:1000	Bebauungsplan	DATUM	NAME
		ENTW.	31.01.96 Obenauf
		GEZ.	31.01.96 Obenauf
		GEPR.	
ENTWURFSVERFASSER: J.B. PIEGER		FORCHHEIM, 31.01.1996	
INGENIEUR – UND VERMESSUNGSBÜRO			
KLOSTERSTR. 4, 91301 FORCHHEIM TEL. 09191/7050-0, FAX 09191/7050-40		J. B. PIEGER Ingenieur- u. Verm.-Büro Klosterstr. 4 91301 Forchheim <i>[Signature]</i>	

- 6. Flächen für Versorgungseinrichtungen (§§ 9, 12, 13 BauGB)
Die Verlegung von Erdkabeln, die der Versorgung des Siedlungsgebietes dienen, erfolgt in den öffentlichen Verkehrsflächen.

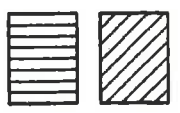
- 7. Sonstige Festsetzungen
Die Müllabfuhr ist nach den Richtlinien des Landkreises Forchheim zu regeln.

Planzeichen

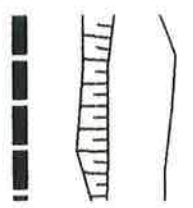
- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
- 1.1 Bestehende Flurstücksnummern
- 2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 3. Bestehende bauliche Anlagen



- 3.1 Wohngebäude
- 3.2 Neben- und Gewerbegebäude



- 4. Höhenlinien – z.B. 260,00 m ü. NN
- 5. Bestehende Böschung
- 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



- 7. Nutzungsschablonen

Art der Nutzung			
Grund-	flächenzahl	Geschoß-	flächenzahl
Zahl d. Voll-	geschosse	Art der	Bauweise
Dachneigung			

Schnitt A – A
M 1 : 500

