

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. §9 BBauG, VO vom 22.6.1961 (GVBl.Nr. 13/61) zu §9(2) BBauG, BauNVO vom 26.6.1962 und BayBO vom 1.8.1962 Art. 6, 7 und 107. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

1. Geltungsbereich:

 Grenze des Geltungsbereiches - §§9(3) + 30 BBauG

2. Verkehrsflächen:

 Verkehrsfläche, bestehend - §9(1) 3 BBauG
 Verkehrsfläche, geplant - §9(1) 3 BBauG
 Verkehrsflächenbegrenzungslinie 6.3. Planzeichen VO
 Sichtdreiecke, innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
 Flächen für Stellplätze und Garagen - §§9(1)1e + 9(1)12 BBauG + §12 BauNVO
 Garagen
 Zufahrt in Pfeilrichtung

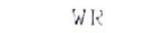
3. Grünflächen:

 Flächen für die Landwirtschaft - §9(1)10 BBauG
 Flächen für die Forstwirtschaft - §9(1)10 BBauG
 Öffentliche Grünfläche - §9(1)8 BBauG
 Vorhandene Bepflanzung außerhalb der überbaubaren Flächen ist zu erhalten - §9(1)16 BBauG
 In jedem Privatgrundstück sind mindestens 3 heimische Bäume zu pflanzen - §9(1)15 BBauG

5. Fläche für Versorgungsanlage - §9(1)5 BBauG

6. Bauland: - §9(1)1 BBauG

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung - §9(1)1a BBauG

 WR Reine Wohngebiete - §3 BauNVO
 Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung 13.5. Planzeichen VO

6.2 Bauweise §9(1)1b BBauG + §22 BauNVO

 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen - §9(1)1b BBauG + §23 BauNVO

 Baulinie (zwingend)
 Baugrenze
 Beide Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nichtgenehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden.

6.4 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 Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt, die Errichtung und den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen.

6.5 Zahl der Vollgeschosse -§9(1)1a BBauG + §§16, 7(4) + 12 BauNVO

II

III+IIIF talseits höchstens 2 Vollgeschosse

II T D Talseits höchstens zwei Vollgeschosse
+ ausgebautes Dachgeschoß

6.6 Höhenlage der baulichen Anlagen §9(1)1d BBauG

Oberkante Kellertiefe höchstens 50 cm über Gelände,
Sockel höchstens 50 cm hoch.

III

Traufe talseits höchstens 6,50 m
Traufe bergseits höchstens 1,5 m höher } ab endgültigem Gelände
als talseits } lände

Abgrabungen und Auffüllungen nicht mehr als 50 cm
ab natürlichem Gelände

7. Baugegestaltung Art. 107 BayBO und GVBl. vom 22.6.1961

7.1 Dachausbildung:

Bei II III Satteldach zwingend
Dachneigung 27 - 30°
Kein Kniestock, keine Dachgauben

Bei II T F Flachdach 0 - 3°

Bei II T D Satteldach zwingend
Dachneigung 47 - 52°
Dachgauben nur bei Dachneigung ab 48°
Gaubenlänge höchstens 1/3 Dachlänge
Brüstungshöhe höchstens 95 cm
Kniestock nur bei Dachneigung ab 48°, höchstens 45 cm

7.2 Mindestgebäuelänge: 11,00 m

7.3 Material und Farbgebung:

Dachdeckung einheitlich dunkelbraun bis dunkelgrau,
Wände ohne auffallende Muster und grelle Farben,
(z.B. kein Zyklopmauerwerk, z.B. gebrochenes Weiß)

7.4 Garagen und Nebengebäude:

Nur Erdgeschossig

Dachneigung bei Pultdächern: 0-8°
First der Pultdächer an den Straßen

An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und
Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.

8. Außenanlagen:

8.1 Geländeänderungen -§9(1)9 BBauG

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen
nur bis zu einem Höhenunterschied von 50 cm verändert
werden.

8.2 Für die Straßengrenzung notwendige Stützmauern sind in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe 1,0 m zulässig.

8.3 Einfriedung Art. 107(1)4 BayBO

Gesamthöhe 1,00 m, Breite nur entlang der Straße, höchstens 20 cm.

Material:

Zwischen den Grundstücken: Maschendraht, Eisensäulen

an den Straßen: ... mit Hinterpflanzung

Die Vorplätze vor Garagen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur eingezäunt werden, wenn die Entfernung zur Verkehrsfläche mehr als 6,0 m beträgt.

8.4  Leitungsrecht für die Gemeinde -§9(1)11 BBauG

HINWEISE

1. Nutzungsbeschränkungen -§9(3) BBauG



Beschränkt bebaubar, da Waldnähe.

Jedes Baugesuch für ein Bauvorhaben in einer Entfernung von weniger als 100 m vom Wald ist im Hinblick auf die VO über die Verhütung von Bränden vom 21.4.61 dem zuständigen Forstamt zur Festlegung der notwendigen Auflagen zuzuleiten.

Für die Lagerung von Heu etc. bestehen besondere Vorschriften, siehe auch Schutzanordnungen gem. §19 Abs. 2 WHG und Art. 35 Abs. 1 BayWG

2. Versorgungsanlagen:



Hochspannungsfreileitung mit Abstandsstreifen und Maststandorten -§9(1)5 BBauG



Trafostation



Hauptabwasserleitung

3. Grundstücksgrenzen:



Alt, bestehen bleibend

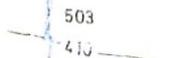


Alt, aufzulassen



Neu zu bilden

4. Kartenzeichen:



Flurnummern der Grundstücke

Höhenlinien mit Höhenangaben über NN



Böschung



Bestehendes Wohngebäude



Bestehendes Gewerbe- oder Nebengebäude

T + 1 best. zwei Vollgeschosse
 E " " ein Vollgeschöß
 Z + DG " " ein Vollgeschöß + ausgebautes Dachgeschöß
 T + E " " Tals. sichtbares Untergeschöß + ein Vollgeschöß

Die Kartenunterlage entspricht dem Stand der Vermessung vom Jahre 19...

Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maß- entnahme nicht geeignet.

Die Ergänzung des Raubestances (ohne Maßgenauigkeit) erfolgte am ... 19...

Der Bebauungsplan-Entwurf hat
öffentlich ausgelegen gem. §2(6) BBauG
vom 1. Nov. 1967 bis 1. Dez. 1967

Der Bebauungsplan wurde
als Satzung vom **Gemeinde** -rat beschlossen gem. §10 BBauG
am 15. Jan. 1969 ..



Weichendorf, den 16.1.1969

P. Pfeiffer
.....
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde
genehmigt gem. §11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes
vom 9.12.70 Nr. Az. II/1 - 610



Bamberg, den 9.12.70



Kappl
.....
(Kappl, Architekt)

Der genehmigte Bebauungsplan hat
öffentlich ausgelegen gem. §12 BBauG
vom 20.12.70 bis 2.1.71

Der Bebauungsplan tritt als Satzung in Kraft
am 20.12.70



Weichendorf, den 25.1.1971

P. Pfeiffer
.....
Bürgermeister