

I. FESTSETZUNGEN (NACH DIN 18003)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 1 bis § 11 Abs. 2 der BauNVO)

(§ BauNVO)

(§ BauNVO)

WA

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1
Buchstabe a des BauGB sowie § 16 und § 17 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse, (Z)

Erdgeschoß u. Dachgeschoß

Sattel- oder Walmdach, Kniestock bis 50 cm
Dachgeschoßausbau möglich

Firstrichtung

I
I+D

03

2.2 Grundflächenzahl GRZ

2.3 Geschosflächenzahl GFZ

2.4 Baumassenzahl BMZ

05

3. BAULINIEN - BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BauGB und § 22 u. § 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.3 Baulinie

3.4 Baugrenze



=====

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.3 Straßenbegrenzungslinie



=====

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BauGB)



8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Abwasserleitungen geplant



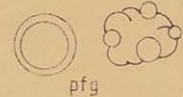
Abwasserleitungen bestehend



9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

Pflanzgebot für Bäume und Buschgruppen



Bäume bestand zu erhalten



Bäume neu pflanzen



Gehölze zu erhalten



Gehölze zu pflanzen



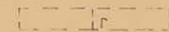
13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e u. Nr. 12 BauGB)

13.1 Garage Ga



13.3 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)



13.6 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BauGB)



13.7 Freizuhaltende Sichtflächen an Straßenkreuzungen und Einmündungen
Umzäunungen und Bepflanzungen max. 0,70 m ü. OK. Straße







14.2 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 u. § 9 Abs. 4 BauGB)

Immissionen

Am Baugebiet Althof II ist ein Gewerbebetrieb vorhanden, von diesem können störende Geräuschemissionen auf die Baugrundstücke ausgehen.

II. HINWEISE

1. Bestand von Wohngebäuden 
- Nebengebäuden 
2. Flurgrenzen bestehende
 aufzuhebende 
- neu vorgeschlagene 
3. Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
4. Die Planunterlage und die Höhendarstellung im BP beruht auf Vergrößerung aus dem Maßstab 1:5000 in den Maßstab 1:1000, sie kann daher nur Richtlinie für die tatsächlichen Verhältnisse sein. Die genauen Maße und Höhenverhältnisse sind vor einer Bauplanung an Ort und Stelle zu ermitteln.

III. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

BAUGESTALTUNG:

Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 der BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Die Einhaltung der Abstandsflächen muß nach Art. 6 BayBO gewährleistet sein.

Für alle Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 43° - 51° festgesetzt.

Die Dächer sind mit Befondachsteinen oder Tondachziegeln in den Farben, dunkelbraun oder rot einzudecken.

Kniestock - bis 0,50 m - zugelassen. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,2 cm nicht überschreiten.

Die Baukörper müssen durch natürliche Materialien und Farben geprägt sein. Naturholz, Putz, Sichtmauerwerk, Sichtbeton sind in gedeckten Farben zu gestalten.

GARAGEN:

Garagen müssen sich dem Hauptgebäude unterordnen und sind diesem anzugleichen. Als Dachform ist nur Satteldach zulässig.

Garagen aus Wellblech o.ä. sind unzulässig. Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt die Errichtung und den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen. Wird nur eine Garage gebaut, ist diese an der Grenze zu errichten.

ERSATZ

Die durch
Naturhaus
Zusammen
ausgeglichen

BÖSCHUNGEN

Falls bei
erforderlich
Grundstück
stützen
ergeben

EINGRÜNEN

Die nicht
einheimische
Buschgruppen

Entlang der
mit Standorten
Baumgruppen
Sichtschneidung
Breite vor
sind nach

Die Gemeinde
erläßt ab
Baugesetz
(BGBl. I.
im Bauordn.
23 der G.
vom 25.01.
(GVBl. S.
(GVBl. S.
Grundstück
(BGBl. I.
Bayer. Bauordn.
(GVBl. S.
folgender

SATZUNGEN

§ 1

Für den
gilt der v.
8550 For
gezeichnet
der zusätzl.
den Bebau

§ 2

Der Bebau

Garagen auf der Grundstücksgrenze müssen einheitlich gestaltet werden. Eine Abgrenzung durch Zaun oder Kette im Bereich des Stauraumes an der Grenze vor den Garagen ist nicht zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden. Der Stauraum muß mind. 5,00 m betragen.

EINFRIEDUNG:

Die Einfriedung der Grundstücke darf die Höhe von 0,70 m ü. OK. Straße (Sockel nicht zugelassen) nicht übersteigen. Entlang der Straße sind Holzzäune und Naturhecken zugelassen.

AUßENANLAGEN:

Die Geländehöhen der Außenanlagen sind an die Höhen angrenzender Wege bzw. die Höhe des Nachbargrundstückes anzugleichen.

Die Auffüllung über 0,5 m über dem vorhandenen natürlichen Gelände ist unzulässig. Stützmauern an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind bis 1,00 m Höhe i. natürl. Gelände zulässig.

0,30

Hangseitig ist FOK max. 0,30 m über natürlichem Gelände zulässig. Die Traufhöhe darf Talseitig eine max. Höhe von 5,50 m nicht überschreiten.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStr.WG zu dulden. Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Der Bebauungsplan
der Bekanntmachung

Gemeinde

Die Gemeinde hat am 01.10.2010 beschlossen, den Bebauungsplan bekanntzugeben.

Gemeinde

Die Gemeinde hat gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 1 BauNVO die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes bekanntgegeben.

Gemeinde

Der Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ist am 10.05.2010 öffentlich ausgestellt.

Gemeinde

ERSATZFLÄCHEN:

Die durch die Bebauung verursachten negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt, werden durch die Bereitstellung von Ersatzflächen in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde wieder ausgeglichen.

BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN:

Falls beim Straßenausbau Böschungen und Stützmauern erforderlich werden, sind diese von den Anliegern auf Ihren Grundstücken zu dulden. Das gleiche gilt für die Betonrückenstützen von Randeinfassungen. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

EINGRÜNUNG:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch einheimische und standortgerechte Einzelbäume und Buschgruppen zu gliedern.

Entlang der Abgrenzung des Baugebietes ist ein Pflanzgebot mit standortgerechtem Strauchwerk sowie Bäumen und Baumgruppen der potentiell natürlichen Vegetationen als Sichtschutz bzw. Übergang zur freien Landschaft auf eine Breite von 1,50 m festgesetzt. Vorhandene Bäume und Sträucher sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Die Gemeinde

erläßt als Satzung aufgrund der § 2, Abs. 1, § 9 u. 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F.d. Bek. vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 949), § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 25.01.1962 (Bay.BS. I. S. 462) i.d.F. vom 31.05.1978 (GVBl. S. 353), geändert durch das Gesetz vom 11.08.1978 (GVBl. S. 525) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. d. Bek. vom ~~15.09.1977~~ 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763) sowie der Art. 107 und 105 Nr. 11a der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 01.10.1974 (GVBl. S. 115) sowie Bek. vom 06.08.1982 (MABl. S. 474), folgenden mit Schreiben

AZ

Die G
hat
Beba
Geme

Das Lan
Az.: 4-
Rechtsw

Die Dur
2. Halbs
meinsch
mit dem

Der Beba

Gemeinde

Effeltri

Nägel
1. Bürger

SATZUNG:

§ 1

Für den Bebauungsplan der Gemeinde
gilt der vom Ing.-Büro Fritz Eismann, Nürnberger Straße 11,
8550 Forchheim am
gezeichnete Bebauungsplan
der zusammen mit den "Zusätzlichen Festsetzungen"
den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage
der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemeinde

den

28.02.1992

Meyer

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Effeltrich
hat am 09.12.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes
beschlossen. Der Beschluß wurde nach § 2 BauGB ortsüblich
bekanntgemacht.

Gemeinde

den

20. Jan. 1989



Meyer

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Effeltrich
hat gemäß § 2a, Abs. 2 BauGB am 16.03.89 nach orts-
üblicher Bekanntmachung am 10.03.89 die allgemeinen
Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt und all-
gemein geteilte Äußerung und Erörterung gegeben.

Gemeinde

den

25. April 1989



1. Bürgermeister

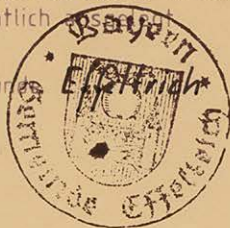
Meyer

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung ge-
mäß § 2a, Abs. 6 BauGB vom 08.04.91 bis einschl.
10.05.91 im Rathaus der Gemeinde Effeltrich
öffentlich

Gemeinde

den

15. Mai 1991



1. Bürgermeister

Meyer

855

Forch

Die Gemeinde Effeltrich
hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 11.11.91 den
Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Effeltrich den 27. Nov. 1991



Bürgermeister

Mägel

Das Landratsamt Forchheim hat mit Schreiben vom 17.02.1992
Az.: 4-610.0/92 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß
Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12,
2. Halbsatz BauGB im NACHRICHTENBLATT der Verwaltungsgemeinschaft
Effeltrich unter amtlichen Bekanntmachungen,
mit dem Erscheinungsdatum 28.02.1992 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Gemeinde Effeltrich

Effeltrich, den 28.02.1992

Mägel

Nägel

1. Bürgermeister

