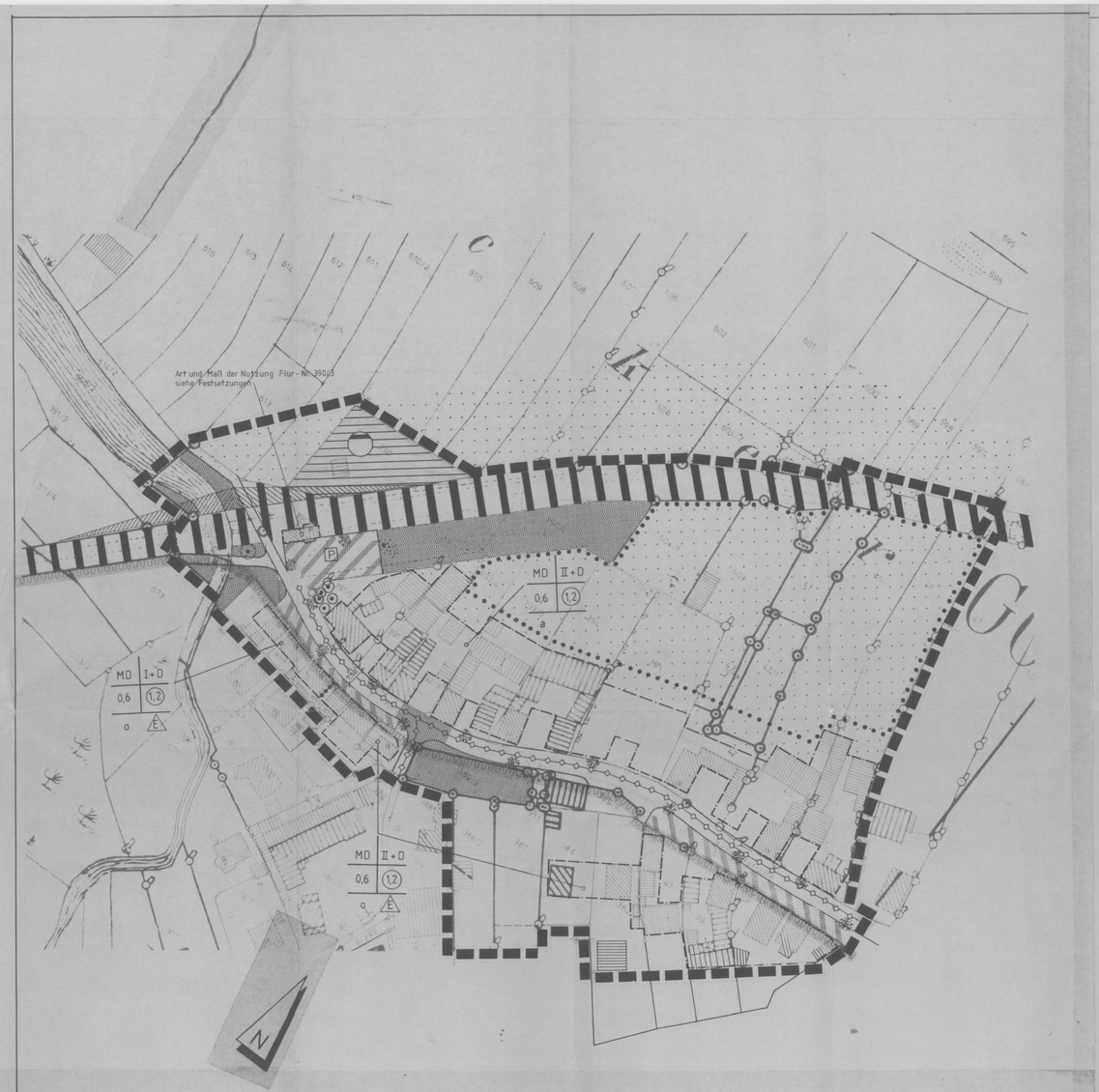

FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereiches

Nutzungsschema für Art und Maß der Nutzung

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse; Dachausbau
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise;	Art der Häuser

MD — Dorfgebiet gem. §5 BauNVO

II+D — Zahl der Vollgeschosse (römische Zahl) und Ausbau des Dachgeschosses (D) als Höchstgrenze

0,6 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

(1,2) — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

o — offene Bauweise gem § 22 Abs. 2 BauNVO

a — abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO; Bauen an der Grundstücksgrenze ist zulässig, aber keine Verpflichtung, solange die Baukörper eine Hofform bilden

E — nur Einzelhäuser zulässig; die Abstandsflächen sind gem. Art. 6 BayBO einzuhalten

Baugrenze gem. § 23 BauNVO, innerhalb sind Haupt-, Nebengebäude und Garagen zulässig

Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung gem. §1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO

öffentliche Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche;
Signaturen zur Gestaltung (Pflasterfläche, Bäume) nur als Hinweis.

Verkehrsfläche, die als Dorfplatz mit Wassergraben und Hofzufahrten gestaltet werden soll (gesonderte Fachplanung); Straßenführung, Parkflächen und Straßenbegrünung nur als Hinweis.

Trassierung der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

öffentliche Grünfläche gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18

Flächen für die Abwasserentsorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr.12 und 14 BauGB

Flächen für Bahnanlagen gem. § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB

Flächen für die Erhaltung der Obstbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (evtl. Füllungen müssen durch gleichartige Pflanzungen ausgeglichen werden)

Erhaltungsgebot von Bäumen gem. § 9 Abs. 25b BauGB

Sichtflächen für Bahnübergang, sichtverhinderde Bepflanzung in der Höhe zwischen 1,0 bis 2,50m über Straßenoberkante sind auf das notwendigste (Hochstämme) zu beschränken [als nachrichtliche Übernahme aus Plan vom 09.11.92 der Bahnmeisterei Schweinfurt übernommen]

zu Flurstück 390/3 — Ausschließliche Nutzung als Warte- und Aufenthaltsgebäude für öffentliche Verkehrsmittel zulässig. Versagt sind damit insbesondere folgende Nutzungen: Lager, Wohngebäude; Büro; Gaststätte; Werkstatt.

158 — Maßangabe in m

FESTSETZUNGEN

BAUGESTALTUNG:

- Die SOCKELHÖHE (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf nicht höher als 0,30 m über natürl. Terrain an der Bergseite der Gebäude liegen.
- Fassadenverkleidungen aus Asbestzementplatten oder Fliesen sind unzulässig.

DACHGESTALTUNG:

- Es sind für Wohn-, Neben- und Garagengebäude nur SATTELDÄCHER mit der Dachneigung von 45° bis 55° erlaubt.
- Der ORTGANGÜBERSTAND darf maximal 0,20 m betragen.
- DACHAUFSÄTZE und DACHEINSCHNITTE dürfen 1/3 der Traufläange nicht überschreiten (im einzelnen maximal 3,50m).
- Nebengiebel, die mindestens 0,5 m aus dem Hauptbaukörper hervorspringen sind nicht betroffen.
- Als DACHDECKUNG sind nur ziegelfarbene (rot bis dunkelbraun) Materialien zulässig.

GARAGENGESTALTUNG:

- Es sind keine Garagen in Leichtbauweise (z.B. Wellblech) zulässig.
- Die TRAUFHÖHE der Garagen darf maximal 2,75 m über dem gewachsenen Terrain liegen.
- Die LÄNGE beträgt maximal 8 m.
- Zusammengebaute GRENZGARAGEN müssen einvernehmlich so gestaltet werden, daß einheitliche Baukörper entstehen

  EINHEITLICH herzustellen sind insbesondere:

  Torbreite und -höhe, Höhe der Einfahrt

  Traufhöhe, Art des Daches, Farbe der Dachdeckung, Dachneigung
- Als DACHFORM sind nur SATTELDÄCHER mit der Neigung von 45° bis 55° zulässig.

ZUFAHRTEN:

- Die ZUFAHRTEN zu den Garagen dürfen nicht aus bodenversiegelndem Material (Asphalt, Beton) ausgeführt werden, sondern sind WASSERDURCHLÄSSIG (Pflastersteine, Rasengittersteine, Mineralbeton) auszuführen.
- Vor jeder Garage ist ein Stellplatz von mind. 5 m Tiefe vorzusehen.

EINFRIEDUNGEN:

- Entlang der ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN dürfen nur Holzzäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m errichtet werden. Der VERZICHT auf die Einfriedung des Vorgartens ist ebenso erlaubt.
- Im FREISITZBEREICH auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude sind Sichtschutzwände aus Holz bis zu 1,80 m Höhe zulässig.

ABFALLENTSORGUNG:

- Für die Müllgefäße sind Stellplätze oder Behälter an den Garagenzufahrten des jeweiligen Grundstückes anzuordnen.

HINWEISE

43/1 — Vorhandene Grundstücksgrenzen, Grenzsteine, Flurstücksnummern

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude, vorhandene Nebengebäude nach amtl. Lageplan M 1:1000

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; erhöhte Anforderungen an Heizölagerung sind gem. §19 WHG, der Schutzgebietsverordnung für die Brunnen des Zweckverbandes "Ehrenbürggruppe" und anderer einschlägiger Vorschriften zuerfüllen

VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.02.92 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 06.03.92 im Mitteilungsblatt Nr. 5 der VG Gosberg bekannt gemacht.

Pinzberg, den 15.01.97

Bürgermeister

Die Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und vorgezogener Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) mit Schr. v. 30.10.92 (§ 4 BauGB) wurde in die Wege geleitet. Nach frühzeitiger Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 3 BauGB) hat die Gemeindevertretung am 05.07.93 die Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange abgewogen, dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 am 11.02.94 im Mitteilungsblatt Nr. 3 der VG Gosberg bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 07.02.94 hat mit Begründung in der Zeit vom 15.02.94 bis einschließlich 15.03.94 öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden hierauf mit Schreiben vom 07.02.94 hingewiesen.
Der Beschluß zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken TÖB erfolgte am 04.07.94 im Gemeinderat.
Die Auslegung erfolgte aufgrund einer zu kurzen Bekanntmachungsfrist sicherheitshalber vom 02.01.95 bis 01.02.95 nach ortsüblicher Bekanntmachung zum zweiten Mal.
Mit Schreiben vom 13.07.95, und Fristsetzung bis 25.08.95 wurde aus obigen Grund den Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die fristgerecht eingegangenen Anregungen und Bedenken am 11.12.95 hat die Gemeindevertretung die vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB beschlossen.

Pinzberg, den 15.01.97

Bürgermeister

Mit Schreiben vom 06.02.97 wurde Grundstückseigentümer und betroffenen Träger öffentlicher Belange die Frist zur Stellungnahme bis 14.03.97 vorgelegt.

Die Anregungen und Bedenken zur vereinfachten Änderung sowie der Bebauungsplanentwurf als Satzung wurde am 16.06.97 beschlossen.

Pinzberg, den 15.01.97

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Bahnhofstraße, Ortsteil Gosberg, Gemeinde Pinzberg, wurde dem Landratsamt angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt. Es wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Landratsamt Forchheim
Forchheim, den 23.07.1997
i. A.

Thiel, Regierungsdirektor

Die Genehmigung ist gemäß §12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Er liegt zu jedermanns Einsicht in der VG Gosberg bereit. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Pinzberg, den 15.10.97

Bürgermeister

Gemeinde Pinzberg

BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFSTRASSE"

Ortsteil Gosberg
Landkreis Forchheim

Nr.	Änderungen	Datum	Name
1.	Geltungsbereich	Juni' 92	D. Müller
2.	Überarbeitung nach Gemeinderatsbeschluß vom 05.07.1993	Juli' 93	D. Müller
3.	Überarbeitung nach Gemeinderatsbeschluß vom 28.06.1994	August' 94	D. Müller
4.	Überarbeitung nach Gemeinderatsbeschluß vom 11.12.1995	Januar' 97	T. Weißmeier

Maßstab: 1:1000	bearb. M. Müller	gez. G. Giering	
Blattgröße: 1,03 × 0,60	Zeichnungsname: A1MMU11A	Projekt-Nr. 639.10	

Bauherr/Unternehmensträger

(Ort, Datum)

MÜLLER Kalchreuth

Kalchreuth, den 10.03.1997

Paul Müller Ingenieurgesellschaft mbH
Brunnenwiesenweg 21 90562 Kalchreuth/Nbg
Telefon (0911) 956 86-0
Telefax (0911) 956 86-11