

STADT EBERMANNSTADT

LANDKREIS FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN

NR. 14

„BAYERISCHE GASSE“

M = 1 : 1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2, Abs. 6 BBauG vom 11.12.1978 bis 11.1.1979 öffentl. ausgelegt.

Ebermannstadt, den 15.1.1979



*[Signature]*  
(1. Bürgermeister)

Die Stadt Ebermannstadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29.1.1979 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ebermannstadt, den 31.1.1979



*[Signature]*  
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 8.6.1978 AZ V/1 - 610, gem. § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

8. Juni 1979

Forchheim, den .....



Landratsamt  
I. A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 2.7.1979 bis ..... gem. § 12, Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 2.7.1979 ortsüblich durch das Mitteilungsblatt ..... bekanntgemacht worden.  
VG-EBS am 2.7.1979 Seite 105

Ebermannstadt, den 9. August 1979



*[Signature]*  
(1. Bürgermeister)

Bearbeitet:	9.10.78	<i>[Signature]</i>
Geändert:	8.12.78	<i>[Signature]</i>

Entwurfverfasser:



*[Signature]*  
KUHNT U. BIEBER  
INGENIEURBÜRO  
ESCHLIPPER TALSTR. 14  
8553 EBERMANNSTADT  
RUF 091 94 / 523

I. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

I+D

Dachneigung 30 - 50 °  
 Satteldach  
 Dachgauben max. 1/3 der  
 Hauslänge  
 Kniestock 0 - 65 cm (von  
 OKf. Dachgeschoß bis OK  
 Dachhaut)  
 Dacheindeckung ziegelrot  
 und dunkelgrau  
 Bei starker Hanglage sind  
 Wohnräume im Keller nach BAYBO  
 Art. 60 möglich

Ga

Dachneigung 0 - 50 °  
 Dacheindeckung ziegelrot  
 u. dunkelgrau  
 Einschleppen zum Haupt-  
 dach möglich,  
 Kellergaragen auf hang-  
 seitiger Straßenseite  
 möglich

II

Dachneigung 25 - 30 °  
 Satteldach  
 keine Dachgauben  
 oder Häuser wie unter I + D festgesetzt.

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die ge-  
 ringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen  
 abweichen (z. B. Überschreitung der Baugrenzen, Verle-  
 gung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung  
 u. ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahmen gem. § 31  
 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflä-  
 chen gemäß Art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.

II. WEITERE FESTSETZUNGEN: (nach DIN 18003)

1. Art der baulichen Nutzung: (§1, Abs. 1-3 der BauNVO)

1.1.3. WA = Allgemeines Wohngebiet: (§4 der BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 Buch-  
 stabe a des BBauG, sowie § 16, Abs. 2 u. § 17  
 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze  
 Zwingend ①  
 Höchstgrenze II

2.2. Grundflächenzahl f. WA = GRZ 0,4

2.3. Geschossflächenzahl f. WA = GFZ 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§9, Abs. 1 Nr. 1,  
 Buchst. b BBauG u. §§ 22 und 23 BauNVO)

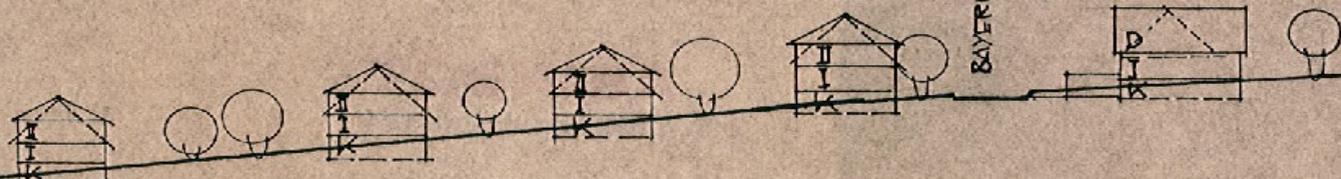
3.1. 0 = offene Bauweise

3.3. Baulinie 

3.1.3  = nur Einzelhäuser  
 zulässig

3.4. Baugrenze 

BAYERISCHE GASSE



SCHNITT A - A

3.6. Baugestaltung:

Sockel- und Geländehöhen:

- a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 60 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
- b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht verändert werden.
- c) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. a) und b) können zugelassen werden, wenn die Auffüllung oder Abgrabung nicht mehr als 60 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Fassadengestaltung:

Kein auffallend gemusterter Putz, keine kontrastierenden Farben

Einfriedigungen:

Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 40 cm, die gessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedigungen aus Holzlatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt. Bergseitig sind Stützmauern max. 0,80 m hoch zuzüglich max. 60 cm hohem Jägerzaun zugelassen, (an öffentlichen Straßen).

keine Festsetzungen

keine Festsetzungen

Verkehrsflächen: (§9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

6.1 Straßenverkehrsflächen:  6.2 Parkbucht: 

6.1.3 Fußweg:  6.1.6 Maßzahl: 

6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: 

Flächen der Versorgungsanlagen: (§9, Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG):

Trafostation: 

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen: (§9, Abs. 1 Nr. 6 BBauG):

8.1 Abwasserleitung:  8.2 Wasserleitung: 

A = Abwasser HD = Hochdruck  
R = Regenwasser ND = Niederdruck

Erschließungsleitungen:

Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.

Grünflächen: (§ 9, Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen: 

6. Baugestaltung:

Sockel- und Geländehöhen:

- a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 60 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
- b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht verändert werden.
- c) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. a) und b) können zugelassen werden, wenn die Auffüllung oder Abgrabung nicht mehr als 60 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Fassadengestaltung:

Kein auffallend gemusterter Putz, keine kontrastierenden Farben

Einfriedungen:

Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 40 cm, die gessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzlatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt. Bergseitig sind Stützmauern max. 0,80 m hoch zuzüglich max. 60 cm hohem Jägerzaun zugelassen, (an öffentlichen Straßen).

keine Festsetzungen

keine Festsetzungen

Verkehrsflächen: (§9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

1 Straßenverkehrsflächen:  6.2 Parkbucht: 

1.3 Fußweg:  6.1.6 Maßzahl: 

3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: 

Flächen der Versorgungsanlagen: (§9, Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG):

Trafostation: 

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen: (§9, Abs. 1 Nr. 6 BBauG):

1 Abwasserleitung:  8.2 Wasserleitung: 

A = Abwasser HD = Hochdruck  
R = Regenwasser ND = Niederdruck

Erschließungsleitungen:

Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.

Grünflächen: (§ 9, Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen: 

- 10. Keine Festsetzungen
- 11. Keine Festsetzungen
- 12. Keine Festsetzungen
- 13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
- 13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen: (§ 9, Abs. 1, Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)

Gemeinschaftsstellplätze = GST 

Garagen = Ga 

Bei beidseitigem Grenzanbau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltungsweise anzustreben.

13.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: 

13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9, Abs. 5 BBauG) 

- 14. Nebengebäude sind außerhalb der angewiesenen Flächen nicht zulässig, desgleichen nicht genehmigungspflichtige Gebäude. Kleintiere dürfen nur in den im Bebauungsplan ausgewiesenen Nebengebäuden gehalten werden. Provisorien mit Holz- oder Blechverschlagen sind verboten.
- 15. Die Stellflächen dürfen nicht durch Tore oder sonstige Sperrvorrichtungen vom Straßenraum getrennt werden. Sie müssen jederzeit dem Publikumsverkehr zugänglich sein.
- 16. Garagen können auch anders als im Bebauungsplan festgesetzt gebaut werden. Entweder in Grenzbebauung oder mit 3,00 m Grenzabstand, wenn der Stadtrat und die Nachbarn zustimmen. Garagen sind auch parallel zur Straße mit 1,-- m Abstand möglich, wenn vor der Garageneinfahrt der Stauraum von 5,-- m gewährleistet ist.

II. HINWEISE:

Wohngebäude vorhanden: 

Garagen und Nebengebäude vorhanden: 

Grundstücksgrenzen:

vorhanden: \_\_\_\_\_

vorgeschlagen: - - - - -

Flurstücksnummer: 640

Höhenschichtlinien: 

Böschung 