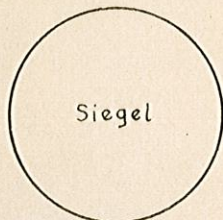


ERSTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM.§2(6)BBauG
VOM 24.12.64. BIS...25.1.1965

ALS SATZUNG AUFGESTELLT MIT..GEMEINDE-RATS-
BESCHLUSS VOM.....1...2.....1965



.....DEN.....19...

.....
1.BÜRGERMEISTER

Die Regierung von Oberfranken hat den Bebauungs-
plan mit EntschlieÙung vom 2.7.1968 Nr. IV/3 -
5233 G 1 - 1/68 gemäß § 11 BBauG genehmigt.



Bayreuth, den 2. 7. 1968
Regierung von Oberfranken
I.A.

(D e g e l)
Regierungsbaudirektor

ALS SATZUNG IN KRAFT GETRETEN AM...*6. 8. 1968*



BEARBEITET :

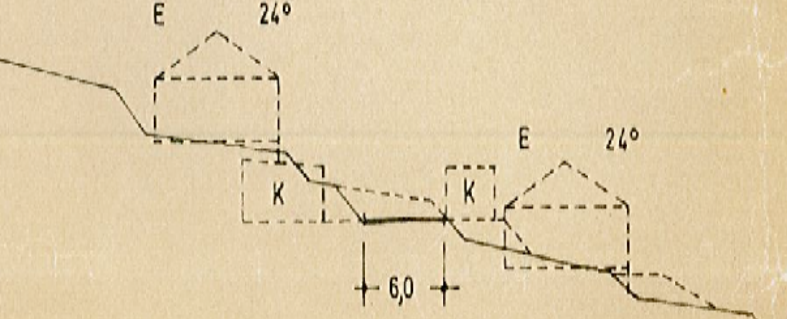
BAYREUTH DEN.....24.....11.....1964

ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR OBERFRANKEN

GEÄNDERT:

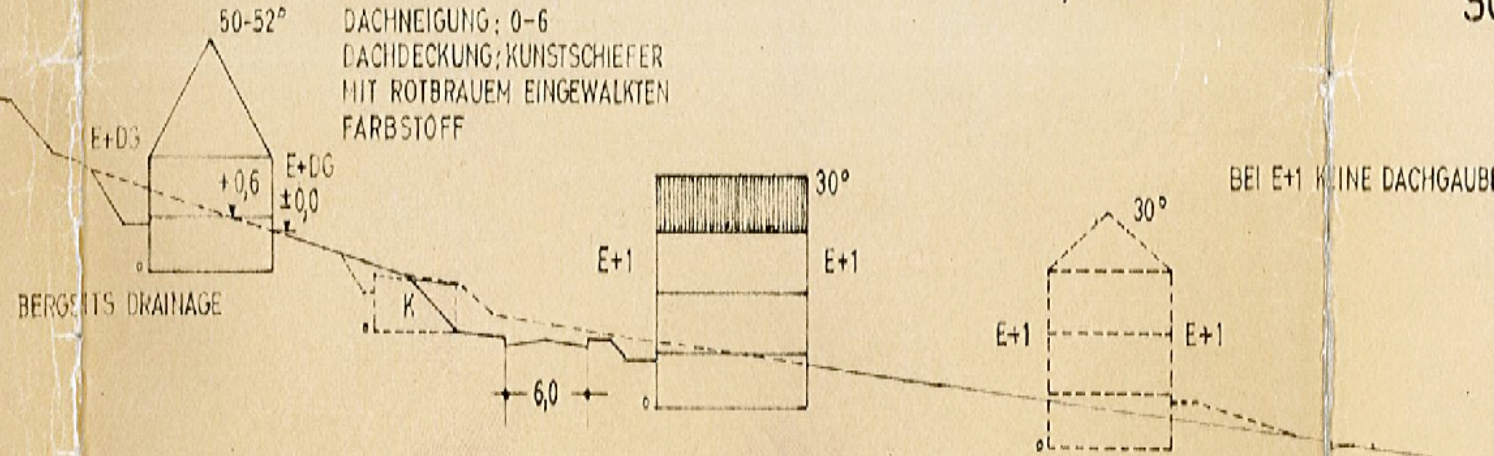
BAYREUTH, DEN 31. 8. 1967

ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR OBERFRANKEN



WOHNGEBÄUDE
 DACHDECKUNG ENGObIERTE ZIEGEL
 DACHNEIGUNG BEI E+DG u U+E+DG = 50-52°
 E+1 = 30°, E = 24°

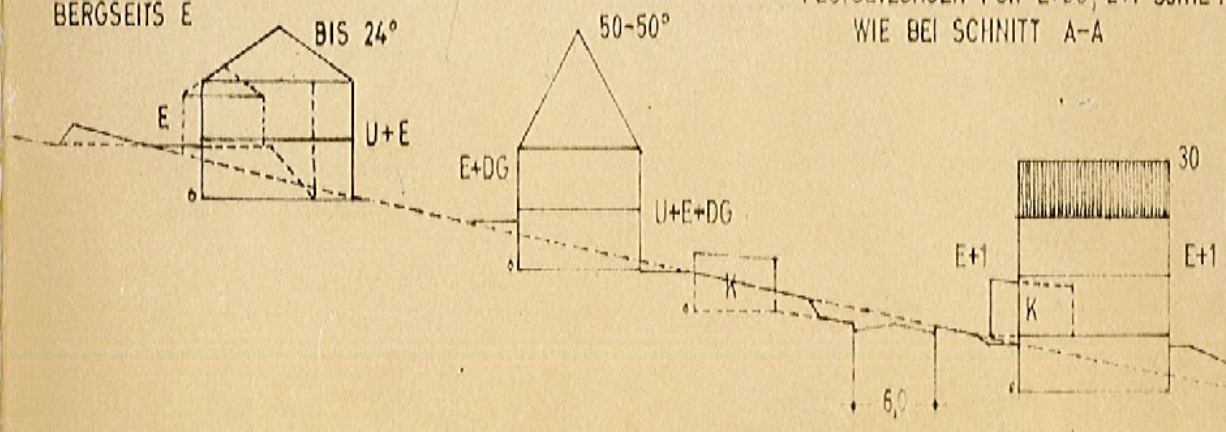
KuN
 DACHNEIGUNG: 0-6°
 DACHDECKUNG: KUNSTSCHIEFER
 MIT ROTBRAUEM EINGEWALKTEN
 FARBSTOFF



SCHNITT A-A

BUNGALOW EINSCHL. GA u N
 DACHNEIGUNG: BIS 24°
 DACHFORM: SATTELDACH
 DACHDECKUNG: ENGObIERTE DOPPELFALZZIEGEL
 TALSEITS U+E
 BERGSEITS E

FESTSETZUNGEN FÜR E+DG, E+1 SOWIE K u N
 WIE BEI SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

WR = REINES WOHNGEBIET; [REDACTED]
SO = SO [REDACTED]

1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (5) U. 30 BBAUG)

[REDACTED] GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

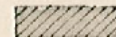
2. BAUWEISE, ART UND MASS DER RAUMLICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) a, b, e, g, h BBAUG, § 3, 4, 11 BAUNUTZ. V. V. 26.6.1962)

REINES WOHNBAUGEBIET: WR [REDACTED]; SCHULGELÄNDE: SO
OFFENE BAUWEISE [REDACTED]

DIE PKW-GARAGEN SIND AUSSCHLIESSLICH FÜR KFZ. DER BEWOHNER DES GEBIETES VOR-
GEGEBEN.

DIE IM PLAN EINGETRAGENE STELLUNG, FIRSTRICHTUNG UND LAGE DER EINZELNEN
BAUKÖRPER IST VERBINDLICH. [REDACTED]

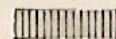
WOHNGEBÄUDE VORHANDEN, BESTEHEN BLEIBEND



NEU VORGEGEBEN



GARAGEN UND NEBENGEBAUDE VORHANDEN, BESTEHEN BLEIBEND



NEU VORGEGEBEN



GARAGEN - NEBENGER. [REDACTED]

BAUWEISE:

ZWINGENDE
VORSCHRIFT

E+DG = ERDGESCHOSS + AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

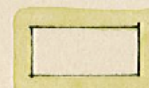
E+1 = ERDGESCHOSS + 1 OBERGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS

E = NUR ERDGESCHOSS

U+E+DG = TALSIEHTSICHTBARES UNTERGESCHOSS + ERDGESCHOSS +
+ AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

FERTIGHÄUSER SIND ZULASSEN, SOWEIT SIE DEN VERBINDLICHEN
FESTSETZUNGEN UND GEBÄUDESCHNITTEN ENTSPRECHEN.

3. BEBAUBARE FLÄCHEN (§ 9 (1) 1 BBAUG)



DIE BEGRENZUNGSLINIEN DÜRFEN MIT DER BEBAUUNG NICHT ÜBER-



NEU VORGEGEHEN



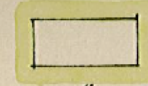
GARAGEN - NEBENGEB.

BAUWEISE:

ZWINGENDE
VORSCHRIFT

E+DG = ERDGESCHOSS + AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
 E+1 = ERDGESCHOSS + 1. OBERGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS
 E = NUR ERDGESCHOSS
 U+E+DG = TALEITS SICHTBARES UNTERGESCHOSS + ERDGESCHOSS +
 + AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
 FERTIGHÄUSER SIND ZUGELASSEN, SOWEIT SIE DEN VERBINDLICHEN
 FESTSETZUNGEN UND GEBÄUDESCHNITTEN ENTSPRECHEN.

3. BEBAUBARE FLÄCHEN (§ 9 (1) 1 BBAUG)



DIE BEGRENZUNGSLINIEN DÜRFEN MIT DER BEBAUUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DIES GILT AUCH FÜR NEBENGEBÄUDE UND NICHTGENEHMIGUNGSPFLICHTIGE BAUWERKE.

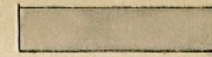
BINDENDE GEBÄUDEFLUCHTLINIEN, NEU FESTGESETZT



DIE ABSTANDSFLÄCHEN WURDEN GEM. ART. 7 ABS. 1 UND ART. 107 ABS. 4 BAY BO FESTGELEGT.

4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBAUG)

BEREITS IM ÖFFENTLICHEN BESITZ

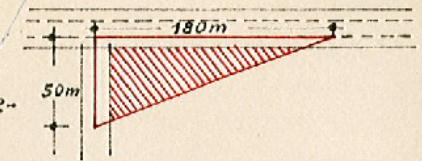


NOTWENDIG, NOCH NICHT IM ÖFFENTLICHEN BESITZ
 BESTEHEND, ABER AUFZULASSEN: MIT DER NEUEN
 NUTZUNGSFARBE ÜBERMALT.



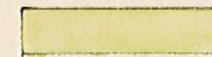
SICHTDREIECKE:

DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE VON JEDLICHEN SICHTBEHINDERNDEN ABLAGERUNGEN, ANPFLANZUNGEN, ZÄUNEN, STAPELN USW. DIE EINE HÖHE VON 1,00m ÜBER STRASSEN OBERKANTE ÜBERSCHREITEN FREIZUHALTEN.



5. GRÜNFLÄCHEN, BEPFLANZUNG (§ 9 (1) 2, 8, 15, 16 BBAUG)

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, GEPLANT ODER BESTEHEN BLEIBEND.



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, GEPLANT ODER BESTEHEN BLEIBEND.



BEPFLANZUNGSANGABEN IM PLAN SIND VERBINDLICHE VORSCHRIFT. BESTEHENDE BEPFLANZUNG IST WEITGEHENST ZU ERHALTEN.

6. BAUGESTALTUNG (VO. V. 22. 6. 1961 BAY. GVBL. NR. 13/ 1961 UND ART. 11 ABS. 2 BAY BO)

HÖHE DER GEBÄUDE ÜBER GELÄNDE: DIE HÖHE DES ERDGESCHOSS-FUSSBODENS ÜBER GELÄNDE IST AUS DEN VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN DER GEBÄUDE-SCHNITTE ZU ENTNEHMEN.
 DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF DURCH AUFFÜLLUNG ODER ABGRABUNG NUR ENTSPRECHEND DEN ANGEgebenEN GELÄNDESCHNITTEN VERÄNDERT WERDEN.

HANGBEBAUUNG:

ANSTELLE VON STEIN- UND KUNSTSTEIN-ABMAUERUNGEN UND TERRASSEMAUERN IST EIN ALLMÄHLICHER ÜBERGANG ZUM NATÜRLICHEN GELÄNDE ALS FLACH VERZOGENE, BEGRÜNTEN BÜSCHUNGEN HERZUSTELLEN.

DACHAUFBAUTEN:

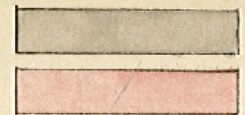
DACHGAUBEN SIND NUR ALS EINZELGAUBEN BEI DEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON 50° BIS 52° EINGEPLANTEN GEBÄUDEN ZULÄSSIG. FENSTERSTOCKHÖHE HÖCHSTENS 0,95m. DIE GESAMTBREITE DER GAUBEN DARF 1/3 DER FRIEDLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.

4. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBauG)

BEREITS IM ÖFFENTLICHEN BESITZ

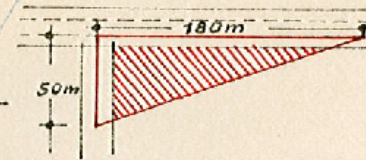
NOTWENDIG, NOCH NICHT IM ÖFFENTLICHEN BESITZ

BESTEHEND, ABER AUFZULASSEN: MIT DER NEUEN NUTZUNGSFARBE ÜBERMALT.



SICHTDREIECKE:

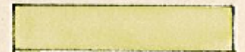
DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE VON JEDLICHEN SICHTBEHINDERNDEN ABLAGERUNGEN, ANPFLANZUNGEN, ZÄUNEN, STAPELN USW. DIE EINE HÖHE VON 1,00m ÜBER STRASSENÖBERKANTE ÜBERSCHREITEN FREIZUHALTEN.



5. GRÜNFLÄCHEN, BEPFLANZUNG (§ 7 (1) 2, 8, 15, 16 BBauG)

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, GEPLANT ODER BESTEHEN BLEIBEND.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, GEPLANT ODER BESTEHEN BLEIBEND.



BEPFLANZUNGSANGABEN IM PLAN SIND VERBINDLICHE VORSCHRIFT. BESTEHENDE BEPFLANZUNG IST WEITGEHENST ZU ERHALTEN.

6. BAUGESTALTUNG (VO. V. 22. 6. 1961, BAY. GVBL. NR. 13/1961 UND ART. 11 ABS. 2 BAY. BO)

HÖHE DER GEBÄUDE ÜBER GELÄNDE: DIE HÖHE DES ERDGESCHOSS-FUSSBODENS ÜBER GELÄNDE IST AUS DEN VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN DER GEBÄUDE-SCHNITTE ZU ENTNEHMEN.

DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF DURCH AUFFÜLLUNG ODER ABGRABUNG NUR ENTSPRECHEND DEN ANGEgebenEN GELÄNDESCHNITTEN VERÄNDERT WERDEN.

HANGBEBAUUNG:

ANSTELLE VON STEIN- UND KUNSTSTEIN-ABMAUERUNGEN UND TERRASSEMAUERN IST EIN ALLMÄHLICHER ÜBERGANG ZUM NATÜRLICHEN GELÄNDE ALS FLACH VERZOGENE, BEGRÜNTE BÜSCHUNGEN HERZUSTELLEN.

DACHAUFBAUTEN:

DACHGAUBEN SIND NUR ALS EINZELGAUBEN BEI DEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON 50° BIS 52° EINGEPLANTEN GEBÄUDEN ZULÄSSIG. FENSTERSTOCKHÖHE HÖCHSTENS 0,95m. DIE GESAMTBREITE DER GAUBEN DARF 1/3 DER FAKTLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.

FASSADENGESTALTUNG:

ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND MIT EINEM RUHIG WIRKENDEN AUSSENPUTZ ZU VERSEHEN. AUFFALLENDE GEMUSTERTE PUTZ IST NICHT ZUGELASSEN. DIE VERWENDUNG VON ZUEINANDER KONTRASTIERENDEN FARBEN IST UNZULÄSSIG. AUSSER MASSIVMAUERWERK IST AUCH TAFELBAUWEISE (FERTIGBAUWEISE), BEI DEN WOCHENENDHÄUSERN AUCH HOLZVERSCHALUNG ZULÄSSIG. BARACKEN SIND JEDOCH NICHT ZUGELASSEN, AUCH NICHT ALS „PROVISORIUM“

NEBENGEBÄUDE:

NEBENGEBÄUDE SIND AUSSERHALB DER DURCH BAULINIEN AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN NICHT ZUGELASSEN. DIES GILT AUCH FÜR NICHTGENEHMIGUNGSPFLICHTIGE GEBÄUDE.

GEN DES BEBAUUNGSPLANES

ZWISCHENGRENZE

ERGEBNIS

EINFRIEDIGUNGEN: HÖHE EINSCHLIESSLICH DES SOCKELS EINHEITLICH 1,00 m, SOCKELHÖHE HÖCHSTENS 20cm ÜBER GEHSTEG-OK
FÜR WR: LÄNGS DER ÖFFENTLICHEN WEGE SIND DIE EINFRIEDIGUNGEN AUS SENKRECHTEN LATTEN HERZUSTELLEN. DIE LATTEN SIND VOR DEN STÜTZEN VORBEIZUFÜHREN. BETONIERTE BRIEFKASTENPFEILER SIND GESTATTET.
DIE FLÄCHE ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DARF NUR DANN EINGEFRIEDET WERDEN, WENN DER RAUM ZWISCHEN GARAGENTOR U. ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE MEHR ALS 4,0m BETRÄGT.

ZYKLOPELMAUERWERK UND FARBIGE KUNSTSTEINE DÜRFEN AN GEBÄUDEFASSADEN, SOCKELN, PFEILERN UND TERRASSEN NICHT VERWENDET WERDEN. WEGE UND TERRASSENBÖDEN DÜRFEN JEDOCH MIT KUNSTSTEINPLATTEN BELEGT WERDEN.

ZUM SCHUTZ DES WALDES SIND FOLGENDE BEDINGUNGEN EINZUHALTEN:

- 1.) AN DEN KAMINEN SIND AUSREICHENDE, VON EINER BAUTECHNISCHEN DIENSTSTELLE ALS EINWANDFREI BEFUNDENE SCHUTZVORRICHTUNGEN ANZUBRINGEN, DIE EIN AUSWERFEN VON FUNKEN UND GLÜHMENDEN TEILEN AUSSCHLIESSEN.
- 2.) ES SIND VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN, DIE EIN SYMPTOMISCHES LÖSCHEN EINES AUSRECHNENDEN BRANDES GEWÄHRLEISTEN. ZU DIESEM ZWECK SIND IN JEDEM IN DER GEFAHRENZONE LIEGENDEN WOHNHAUS JEDERZEIT WIRKSAME FEUERLÖSCHGERÄTE BEREIT ZU HALTEN. AUSSERDEM IST FÜR DAS VORHANDENSEIN VON AUSREICHENDEM LÖSCHWASSER ZU SORGEN.

HINWEISE

1. ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 5, 6 U. 7)

ELT. KABEL

WASSERLEITUNG

BESTEHEND

GEPLANT

GEPLANT

EINFRIEDIGUNGEN: HÖHE EINSCHLIESSLICH DES SOCKELS EINHEITLICH 1,00 m, SOCKELHÖHE HÖCHSTENS 20cm ÜBER GEHSTEIG-OK

FÜR WR: LÄNGS DER ÖFFENTLICHEN WEGE SIND DIE EINFRIEDIGUNGEN AUS SENKRECHTEN LATTEN HERZUSTELLEN. DIE LATTEN SIND VOR DEN STÜTZEN VORBEIZUFÜHREN. BETONIERTE BRIEFKASTENPFEILER SIND GESTATTET.

DIE FLACHE ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DARF NUR DANN EINGEFRIEDET WERDEN, WENN DER RAUM ZWISCHEN GARAGENTOR U. ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE MEHR ALS 4,0m BETRÄGT.

ZYKLOPELMAUERWERK UND FARBIGE KUNSTSTEINE DÜRFEN AN GEBAUDEFASSADEN, SOCKELN, PFEILERN UND TERRASSEN NICHT VERWENDET WERDEN. WEGE UND TERRASSENBÖDEN DÜRFEN JEDOCH MIT KUNSTSTEINPLATTEN BELEGT WERDEN.

ZUM SCHUTZ DES WALDES SIND FOLGENDE BEDINGUNGEN EINZUHALTEN:

- 1.) AN DEN KAMMEN SIND AUSREICHENDE, VON EINER BAUTECHNISCHEN DIENSTSTELLE ALS EINWANDFREI BEFUNDENE SCHUTZVORRICHTUNGEN ANZUBRINGEN, DIE EIN AUSWERFEN VON FEHLEN UND GLIHMENDEN TEILEN AUSSCHLIESSEN.
- 2.) ES SIND VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN, DIE EIN SCHRITTLICHES LÖSCHEN EINES AUSBRECHENDEN BRANDES GEWÄHRLEISTEN. ZU DIESEM ZWECK SIND IN JEDEM IN DER GEFAHRENZONE LIEGENDEN WOHNHAUS JEDERZEIT WIRKSAME FEUERLÖSCHGERÄTE BEREIT ZU HALTEN. AUSSERDEM IST FÜR DAS VORHANDENSEIN VON AUSREICHENDEM LÖSCHWASSER ZU SORGEN.

HINWEISE

1. ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 5, 6 u. 7)

ELT. KABEL GEPLANT

WASSERLEITUNG BESTEHEND GEPLANT

KANALISATION NACH PLAN DES JNG-BÜROS AUSFÜHREN!

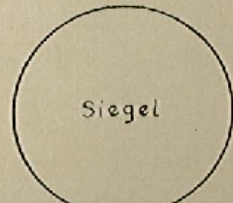
2. GRUNDSTÜCKSGRENZEN ALT, BESTEHEN BLEIBEND

ALT, AUFZUHEBEN

NEU VORGESEHEN

ERSTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM.§2(6)BBauG
VOM 24.12.64. BIS...25.1.1965

ALS SATZUNG AUFGESTELLT MIT GEMEINDE-RATS-
BESCHLUSS VOM.....1.....2.....1965



.....DEN.....19...

1. BÜRGERMEISTER