



**Marktgemeinde Wiesenttal (Landkreis Forchheim)**  
**Bebauungsplan "Weingarten" in Streitberg**

M 1:1000

**I. Verbindliche Festsetzungen (nach PlanzeichenVO 1981)**

1.0 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BBauG, sowie § 1 - 11 BauNVO)

1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA

2.0 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

2.1 Geschoßflächenzahl (§ 19 BauNVO) GFZ bei Z II max. 0,6

2.5 Grundflächenzahl (§ 20 BauNVO) GRZ bei Z II max. 0,3

2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z), wobei das zweite Vollgeschosß nur als ausgebauter Dachgeschoß zulässig ist. II

2.8 Höhenlage EPOK bergseits + 15 cm über Gelände. Dabei dürfen Abgrabungen und Auffüllungen jeweils höchstens 50 cm betragen.

3.0 **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise o

3.1.1 Nur Einzelhäuser zulässig E

3.4 **Baugrenze**  
 Bei Garagen, Nebengebäuden und nicht genehmigungspflichtigen Bauwerken können Ausnahmen unter Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6, 7 BBO gestattet werden. Bei mehrgliedrigen Garagen jedoch einheitliche Gestaltungsweise.

- 2 -

6.0 **Verkehrsflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie

8.0 **Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

unterirdisch Entw.Kanal NW 200 - 250

9.0 **Grünflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

private Grünflächen Privat

15.0 **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9, Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

15.2.1 Flächen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Gehölzen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)

Die im zugehörigen Landschaftsplan 1:200 erfaßten Altbestände an Nadel- und Laubbäumen sind zu erhalten.

Von den Anliegern neu anzulegende Gruppenpflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzgesellschaften, z.B. Stieleiche, Hainbuche, Salweide, Eberesche, Hasel, Hartriegel, Liguster, Schneeball, Hundsrose, Holunder, Obstgehölze auszuführen.

15.2.2 Zum Schutze des anliegenden Waldes sind bei offenen Außenkaminen Vorrichtungen zur Verhinderung von Funkenflug anzubringen. Offenes Grillfeuer und Verbrennen von Unrat, auch Laub, ist nicht gestattet.

**Sträucher**

- 3 -

15.0 **Sonstige Planzeichen**

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 und 22 BBauG)

Zweckbestimmung: Garagen

15.8 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9, Abs. 1, Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)

Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 7 BBauG)

15.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Waldgrenze) (§ 1, Abs. 4, § 16, Abs. 5 BauNVO)

15.14 Baum-Fallbereich, von jeder Bebauung freihalten, Grundstückseigent. Fl.Nr. 265 (alt 270/2) verpflichtet, Fichten am Rande des Waldes nicht über 15 m hochwachsen zu lassen.

- 4 -

16.0 **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9, Abs. 4 BBauG i.V.m. Art.91 BayBO)

16.1 **Dachgestaltung:**  
 Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden, Dachneigung = 50°.

Als Dachdeckung sind naturrote Ziegel oder rote Betondachsteine zu verwenden.

Die Breite (Länge) der Dachgauben darf 1,10 m nicht überschreiten. Sie müssen als Satteldachgauben ausgeführt werden.

Kniestock ist nicht zugelassen.

Dachüberstände sind auf 25 cm zu begrenzen.

16.2 **Garagengestaltung:**  
 Die Garagengruppe hat ein durchgehendes Satteldach, mit 50° Neigung und Ziegeleindeckung (rot) zu erhalten. Der Bankörper ist außen zu putzen.

16.3 **Einfriedigungen:**  
 Die Grundstückseinfriedigungen an der vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) sind als naturbelassene Lattenzäune mit senkrechter Latung auszuführen. Anstelle dieser Zäune können auch Hecken mit standortgerechten Gehölzen vorgesehen werden. Jägerzäune oder Hangerzäune sind ausgeschlossen.

Die Höhe der Zäune darf 1,0 m nicht überschreiten. Höherwachsende Hecken müssen einen Abstand von mind. 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Stützmauern sind nach Geländeform bis zu 70 cm Höhe zulässig. Darüber ist zu böschern. Sie sind mit Hängegewächs zu hinterpflanzen.

- 5 -

**II. Hinweise und allgemeine Zeichenerklärung**

1. **Vorhandenes Wohngebäude**

2. **Vorhandene Wirtschaftsgebäude, unbeheizte Nebengebäude, Werksgebäude, Garagen, usw.**

3. **Zu beseitigende bauliche Anlagen**

4. **Flurstücknummer** 270/2 + 269

5. **Vorhandene Grundstücksgrenzen**

6. **Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen**

7. **Höhenschichtlinien** 305

**Planvermerke auf dem Bebauungsplan:**

a) Aufstellung beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung am 13.11.1985. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2, Abs. 1 BBauG am 24.01.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesenttal, den 24. Jan. 1986  
 1. Bürgermeister *[Signature]*

b) Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a, B. 2 BBauG durchgeführt durch Aushang vom 17.03.1986 bis 18.04.1986

Wiesenttal, den 28. Feb. 1986  
 1. Bürgermeister *[Signature]*

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a, Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 04.03.1987 bis einschl. 07.04.1987 auf Grund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 30.01.1987 und Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt und in der Gemeindekanzlei.

Wiesenttal, den 28. Jan. 1987  
 1. Bürgermeister *[Signature]*

d) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a, Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom ..... bis einschl. .... auf Grund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom ..... und Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt und in der Gemeindekanzlei.

....., den .....

1. Bürgermeister *[Signature]*

e) Die Gemeinde Wiesenttal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.10.1987 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wiesenttal, den 10. Nov. 1987  
 1. Bürgermeister *[Signature]*

f) Der Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... gem. § 11 BauGB (in Verbindung mit der Verordnung vom 04.12.1973 - GVBl. S. 670) bzw. in der jeweils gültigen Fassung genehmigt. Eine Weiterentwicklung von Rechtsvorschriften wurde nicht getätigt. Forchheim, den 12.10.1987.

Landratsamt Forchheim, den 12.10.1987  
 1. Bürgermeister *[Signature]*

g) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab 30.11.1987 in Mogendorf im Rathaus gem. § 12, Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus. Die Genehmigung ist am 11.11.1987 ortsüblich durch M.H. Kerschke bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Wiesenttal, den 30. Dez. 1987  
 1. Bürgermeister *[Signature]*

**BEBAUUNGSPLAN**  
**MARKTGEMEINDE WIESENTTAL**

"WEINGARTEN" IN STREITBERG

M:1:1000

**DER ARCHITECT:**

Dipl. Ingenieur  
 Dipl. Volkswirt  
**L. RUDOLPH**  
 Architekt  
 86 Bamberg, Schlösslestr. 23  
 Tel. 0915 62486

**BAMBERG, DEN 07. Okt. 1987**