

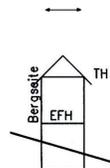
Zeichnerische und textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)		WA
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)		
2.1 Geschossflächenzahl / GFZ (§ 20 Abs. 1 BauNVO)		1,05
2.2 Grundflächenzahl / GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)		0,35
2.3 Zahl der Vollgeschosse		III
2.4 Höhe baulicher Anlagen (Wohnhäuser)		
Traufhöhe TH als Höchstmaß, gemessen zwischen dem fertigen Erdgeschossfußboden (EFH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite.		TH 3,70 m
Erdgeschossfußbodenhöhe/EFH als Höchstmaß in m über NN		EFH 451,5 m ü.NN
2.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Hingegen sind nicht überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.		
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)		
3.1 offene Bauweise		o
3.1.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		ED
3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		---
3.2.1 Bei der Ermittlung der Abstandsflächen ist Art. 6 BayBO zu beachten.		
3.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)		---

3.3 Gestaltung
Die Gestaltung der Haupt- und Nebengebäude hat in Anlehnung an die fränkische Bauweise zu erfolgen (Satteldach). Dachgauben dürfen max. 1/2 der Firstlänge betragen.

Stellung der baulichen Anlagen.

Dachneigung 43 +/- 5 Grad, Krüppelwalm ist zulässig. Zulässige Höhe des Kniestockes max. 0,50m. Anlagen zur Energiegewinnung (Kollektoren, Absorber o. ä.) sind am Dach nur zulässig, wenn sie in ihrer Gesamtlänge, Anordnung und im Material mit den übrigen Dachflächen und den Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sind. Die fertige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der baulichen Anlagen wird mit höchstens 0,5 m (Bergseite im Hanggelände) über geplanter Straßenebene festgelegt.



Dem Bauantrag ist ein nach Nivellement erstellter Geländeschnitt mit Straßenniveau beizufügen.

Empfohlene Garagenstellung mit Stauraum = 5,00m. Dachneigung, Dachform und Material müssen den des Hauptgebäudes entsprechen. Stellplätze, Stauräume und Grundstückzufahrten sind so zu befestigen, dass anfallendes Regenwasser versickern kann.

Bei Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke ist die DIN 1986 zu beachten. Die Abwässer werden mittels Kleinkläranlagen auf den Grundstücken entsorgt. Oberflächenwasser aus Grundstücken dürfen nicht auf öffentlichen Grund (Straßen, Wege, Plätze, usw.) entwässert werden, sondern sind in Entwässerungsrinnen, oder ähnlichen Anlagen, auf Privatgrund in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden zu beseitigen.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStrWG zu dulden. Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Eigentümers. Werden beim Straßenausbau Böschungen und Stützmauern erforderlich, sind diese von den Anliegern auf ihren Grundstücken zu dulden, ebenso die Betonrückenstützen von Rand-einfassungen. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

Einfriedigungen:
Die Höhe der Einfriedigungen richtet sich nach Art. 63 Abs. 1 Nr. 6a BayBO

Material:
An den Straßen senkrecht angeordnete Holzlaten oder Hecke. Zwischen privaten Baugrundstücken sind auch Maschenrautzäune zulässig. Diagonal angeordnete Holzeinfriedigungen und Sockelmauern sind nicht zulässig. Garagenstellflächen und Stellplätze sind grundsätzlich von Einzünungen und Toren freizuhalten.

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BauGB und § 12 BauNVO)

- 4.1 Öffentliche Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 4.1.1 Straßenverkehrsflächen
 - 4.1.2 Verkehrsflächen, Spurbefestigung mit wasserdurchlässigem Material
- 5. Grünordnung
(§ 1a BauGB)
 - 5.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
Auf jedes Grundstück ist mindestens ein heimischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen.
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - 5.2 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Es sind ausschließlich heimische Laubgehölze sowie Obstbäume zulässig.
 - 5.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern.

6. Flächen für Versorgungseinrichtungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)

Sind für die Errichtung von Verteilerschränken, sowie für die Verlegung von Erdkabeln keine geeigneten Gehwege oder öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden, können diese auf Privatgrund errichtet werden.

7. Bau- und Bodendenkmale

7.1 Aufgedundene Bodendenkmale sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloss Seehof, 98117 Memmelsdorf, Tel. 0951/4095-0, Fax 0951/4095-30 anzuzeigen sowie unverändert zu belassen. Die Fortsetzung der Arbeiten bedarf der Genehmigung.

8. Sonstige Festsetzungen

- 8.1 Die Müllabfuhr ist nach den Richtlinien des Landkreises Forchheim zu regeln.
- 8.2 Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefungen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.
- 8.3 Stellplätze sowie dazugehörige Zu- und Abfahrtswege und sonstige befestigte Flächen sollen mit wasserdurchlässigem Material hergestellt werden.
- 8.4 Höfe und Gärten sollten vorwiegend gärtnerisch gestaltet werden. Befestigte Flächen sind auf das für die Nutzung notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Der Markt Wiesenttal hat gem. § 2 Abs 1 BauGB am 17.04.2001 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Markt Wiesenttal, den 30. Sep. 2003

Der Markt Wiesenttal hat am 25.09.2001 den Bebauungsplan Vorentwurf beschlossen. Der Bebauungsplan Vorentwurf wurde gem. § 3(1) in Verbindung mit § 4(1) BauGB für die Dauer eines Monats

vom 22.10.2001 bis 23.11.2001 öffentlich ausgelegt.
Markt Wiesenttal, den 30. Sep. 2003

Der Markt Wiesenttal hat am 11.02.2003 den Bebauungsplan Entwurf beschlossen. Der Bebauungsplan Entwurf wurde gem. § 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats

vom 24.02.2003 bis 25.03.2003 öffentlich ausgelegt.
Markt Wiesenttal, den 30. Sep. 2003

Der Markt Wiesenttal hat am 16.09.2003 gem. § 10(1) BauGB den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung als Satzung beschlossen.

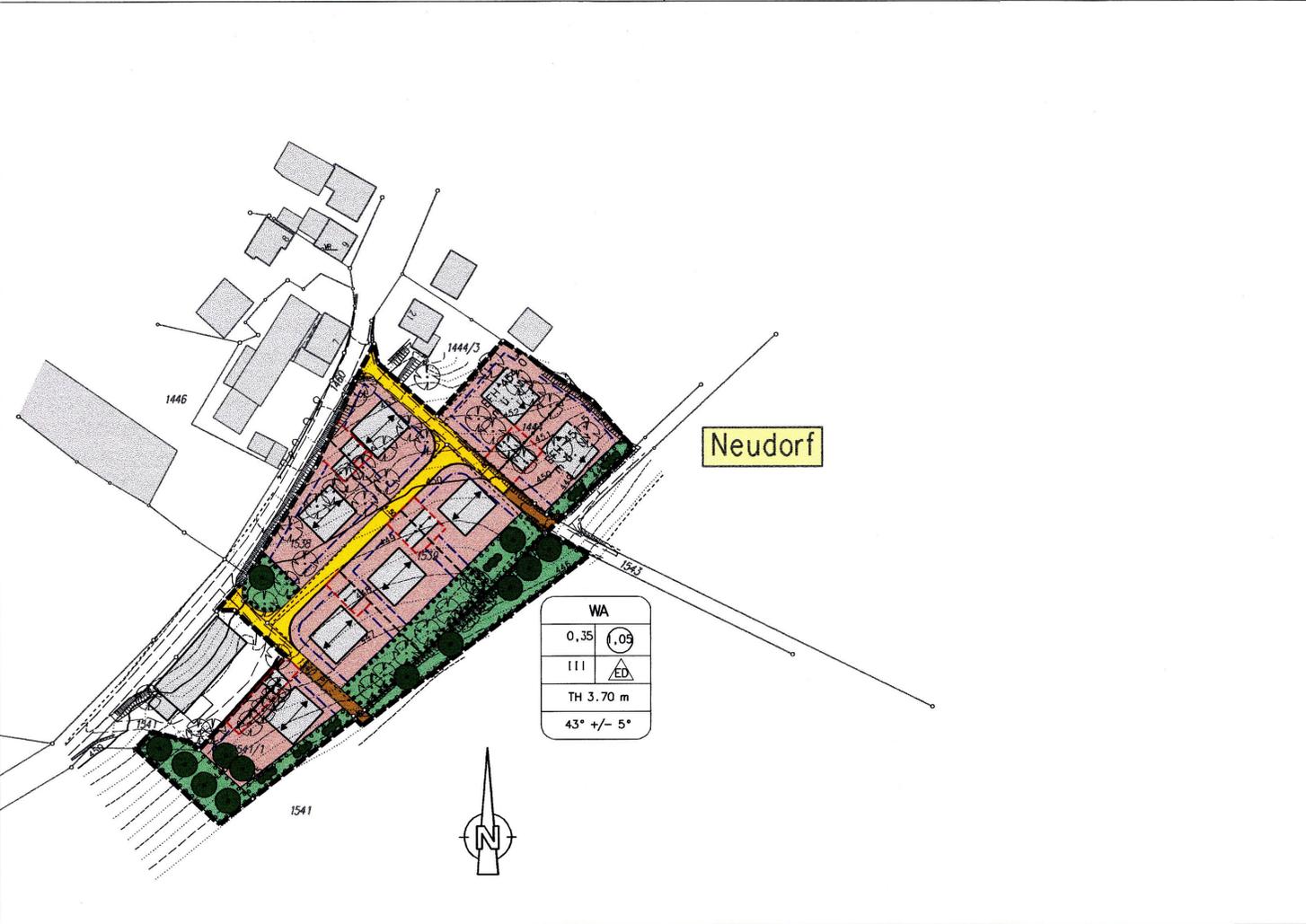
Markt Wiesenttal, den 30. Sep. 2003

Der Bebauungsplan Neudorf wurde dem Landratsamt angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt. Es wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Landratsamt Forchheim
Dienststelle Ebermannstadt
Ebermannstadt, den _____
Göller, Oberverwaltungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt des Marktes Wiesenttal rechtsverbindlich geworden.

(Amtsblatt Nr. _____ vom _____)
Markt Wiesenttal, den _____



Planzeichen

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
 - 1.1 Bestehende Flurstücksnummern
 - 2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - 3. Bestehende bauliche Anlagen
 - 3.1 Wohngebäude
 - 3.2 Neben- und Gewerbegebäude
 - 4. Höhenlinien - z.B. 449 m ü. NN
 - 5. Bestehende Böschung
 - 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 7. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeb.
 - 8. Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl d. Vollgeschosse	Art der Bauweise
Traufhöhe als Höchstmaß	Dachneigung

Vorhabensträger: Markt Wiesenttal
Forchheimer Str. 8
91346 Wiesenttal

Vorhaben: Bebauungsplan "Stierneite"
Neudorf

Gemeinde: Markt Wiesenttal
Landkreis: Forchheim

Blattinhalt: Bebauungsplan

Entwurfsverfasser: J. B. PIEGER
INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO
91301 Forchheim
Klosterstraße 4
Tel. 09191/7050-0
Fax. 09191/7050-40

Beilage: 1
Projekt: 0129wst
Plan: op1000gc.sdo
Bez.: op1000gc.prn
Datum: 06.11.02
Name: Freisinger
entw. 06.11.02
gez. 06.11.02
gepr. Freisinger
Maßstab: 1 : 1000
Forchheim, 24.07.2003
J. B. PIEGER
Ingenieur- u. Verm.-Büro
Klosterstraße 4
91301 Forchheim