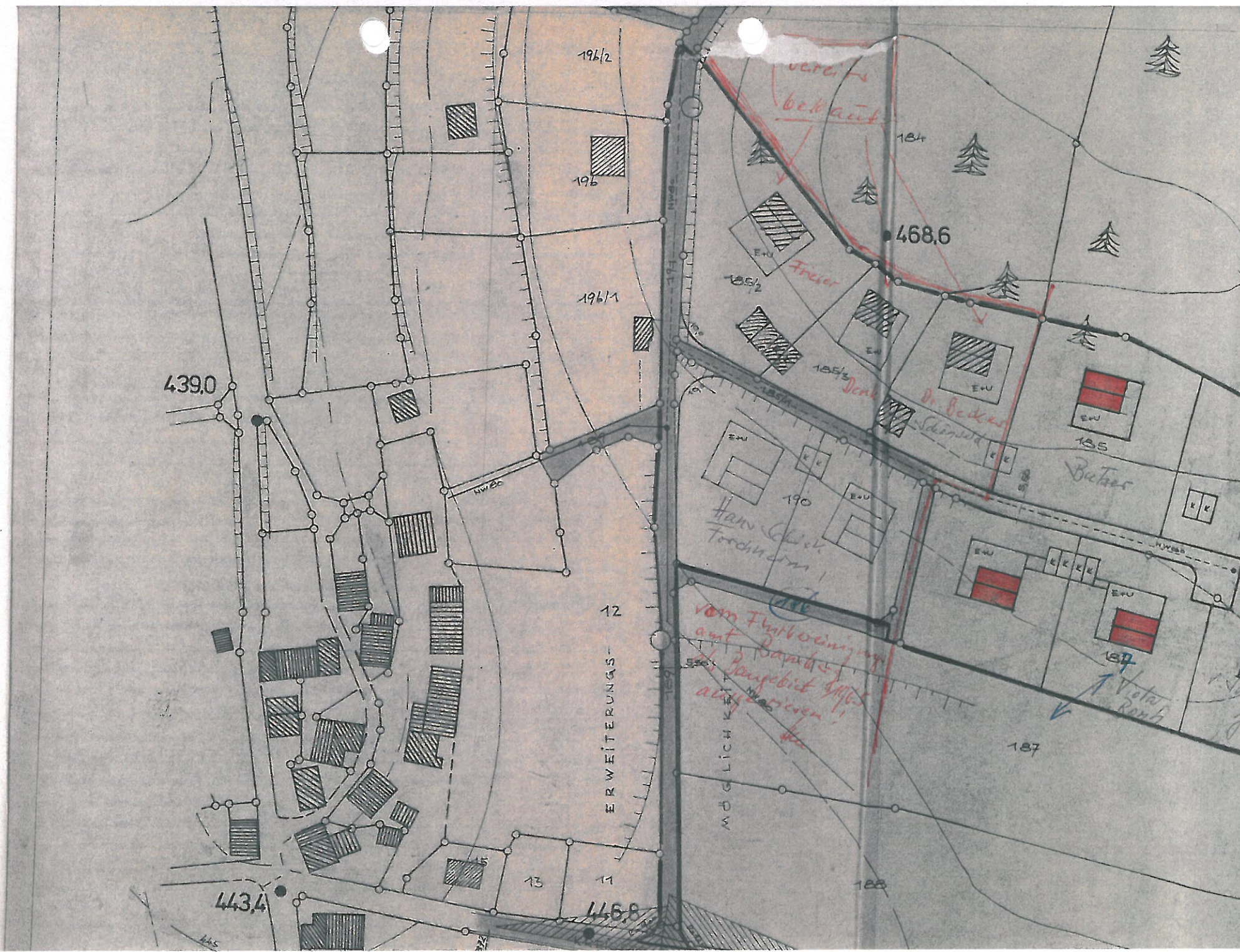




Baugrenze
Die Linie d
gebäude und
tige Bauwer

F+U

٤

Nebengebäude
wiesenen Fl.
gleichen ni
Gebäude.
Material un
Dacheindeck
dunkelbraun
Muster und
Einfriedung
Sockel höch
Jägerzaun,

RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

ZEICHNUNG

- Grenze des Geltungsbereichs § 9 (5) + 30 BBauG
- Verkehrsfläche bestehend
- Verkehrsfläche bestehend, mit Verbreiterung
- Verkehrsfläche geplant
- Grünfläche, vorhandene Bepflanzung außerhalb der überbaubaren Fläche ist zu erhalten und zu ergänzen.
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind zugelassen, Bauweise § 9 (1) 1 b BBauG u. § 22 BauNVO, offene Bauweise

Baugrenze
Die Linie darf auch nicht durch Nebengebäude und nicht genehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden.

Wohngebäude mit Erdgeschoß und Untergeschoß, Dachneigung 0° - 30°. Im Untergeschoß Talseite für Wohnräume zugelassen, keine Dachaufbauten, kein Kniestock.
Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Sind geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 + 7 BayBO festgesetzt, so wurde nach Art. 7 (1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen, bestehenden oder neuen Grundstücksgrenzen beibehalten werden.

Garage bzw. Nebengebäude, Dachneigung max. 10°. Gebäudehöhe max. 3,00 m. An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen sind einheitlich zu gestalten. Im Bebauungsplan gekennzeichnete Grenzbebauung ist zwingend, in den an Grenzen stehenden Wänden sind Öffnungen unzulässig, Glasbausteine möglich. Kellergaragen sind zulässig, wenn der Abstand von der Straße 5,00 m beträgt.

Nebengebäude sind außerhalb der angewiesenen Flächen nicht zulässig, desgleichen nicht genehmigungspflichtige Gebäude.

Material und Farbgebung:
Dacheindeckung einheitlich rot bis dunkelbraun, Wände ohne auffallende Muster und grelle Farben.

Einfriedung: Gesamthöhe max. 1,00 m, Sockel höchstens 30 cm, an Straße Jägerzaun, übrige Grenzen Maschendraht.

Gemeinde

Bebauungsplan

Für das

Der Entwurf der Bebauung vom ... in ... Birkenreuth

Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan Satzungsnummer ... Birkenreuth

Das Land Bebauungsplan Aktenzeichen ... gemäß § ... Ziffer 1 ... - QVBL. ... ordnung ... genehmigung ... Forchheim

Der genehmigte Bebauungsplan in ... BBauG 8ff. und die ... ortsübliche Bebauung ist damit verbindlich Birkenreuth

aufgestellt von Ebermanns



ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich § 9 (5)
 2. Fläche bestehend
 3. Fläche bestehend, mit Ver-
 4. Fläche geplant

5. Fläche, vorhandene Bepflanzung
 6. Fläche, der überbaubaren Fläche ist
 7. Flächen und zu ergänzen.

8. Wohngebiet § 4 BauNVO
 9. nicht störende Handwerksbe-
 10. die zur Deckung des täglichen
 11. für die Bewohner des Gebietes
 12. sowie kleine Betriebe des Be-
 13. rangsgewerbes sind zugelassen.
 14. § 9 (1) 1 b BBauG u. § 22
 15. offene Bauweise

16. nie darf auch nicht durch Neben-
 17. e und nicht genehmigungspflichti-
 18. auwerke überschritten werden.

19. Gebäude mit Erdgeschoß und Unter-
 20. 21. Dachneigung 0° - 30°. Im
 22. geschoß Talseite für Wohnräume zu-
 23. sen, keine Dachaufbauten, kein
 24. tock.
 25. eingetragene Hauptfirstrichtung
 26. einzuhalten. Sind geringere Ab-
 27. weichungen als nach Art. 6 + 7
 28. festgesetzt, so wurde nach Art.
 29. BayBO davon abgewichen. Diese
 30. Abnahme gilt jedoch nur, wenn die
 31. erhaltenen, bestehenden oder
 32. an Grundstücksgrenzen beibehalten
 33. en.

34. Gebäude bzw. Nebengebäude, Dachneigung
 35. 10°. Gebäudehöhe max. 3,00 m. An
 36. Grundstücksgrenzen zusammenstoßende
 37. Gebäude sind einheitlich zu gestalten.
 38. Der Bebauungsplan gekennzeichnete Grenz-
 39. zeichnung ist zwingend, in den an Grenzen
 40. stehenden Wänden sind Öffnungen unzu-
 41. lässig, Glasbausteine möglich.
 42. Anlagengärten sind zulässig, wenn der
 43. Abstand von der Straße 5,00 m beträgt.

44. Nebengebäude sind außerhalb der ange-
 45. wiesenen Flächen nicht zulässig, des-
 46. wegen nicht genehmigungspflichtige
 47. Gebäude.

48. Material und Farbgebung:
 49. Dachdeckung einheitlich rot bis
 50. dunkelbraun, Wände ohne auffallende
 51. Muster und grelle Farben.

52. Einfriedung: Gesamthöhe max. 1,00 m,
 53. Mauerhöchstens 30 cm, an Straße
 54. Mauerzaun, übrige Grenzen Maschendraht.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grundstücksgrenze geplant und vorhanden
- Alte Grundstücksgrenze (aufzulassen)
- Höhenschichtlinie
- Flurstückennummer
- Wasserleitung vorhanden
- Wasserleitung geplant mit Unterflurhydrant
- Wohnhaus vorhanden
- Nebengebäude vorhanden

Gemeinde Birkenreuth Ortsteil Trainmeusel
 Landkreis Forchheim

Bebauungsplan Nr. 2

Für das Bebauungsgebiet:

„Auf'm Bühl“

M. 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit
 der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG
 vom 11.11.72 bis 11.11.72
 in Birkenreuth öffentlich ausgelegt
 Birkenreuth, den 11.11.1972



Die Gemeinde Birkenreuth hat mit
 Beschluß des Gemeinderats vom 11.11.72
 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als
 Satzung beschlossen.
 Birkenreuth, den 11.11.1972



Das Landratsamt Forchheim hat den
 Bebauungsplan mit Verfügung vom 11.11.72
 Aktenzeichen 11.11.72
 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2,
 Ziffer 1, der Verordnung v. 23. 10. 1968
 - GVBL. S. 327 - in der Fassung der Ver-
 ordnung v. 25. 11. 1969 - GVBL. S. 370)
 genehmigt.
 Forchheim, den 11.11.1972

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit
 Begründung vom 11.11.72 bis 11.11.72
 in Birkenreuth gemäß § 12 Satz 1
 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung
 und die Auslegung sind am 11.11.72
 ortsüblich durch den Bürgermeister
 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan
 ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechts-
 verbindlich.
 Birkenreuth, den 11.11.1972

(1. Bürgermeister)

aufgestellt:
 30.10. 1972
 Ebermannstadt, den 26. 1. 1972

KUHNT u. BIEBER
 Entwurf:
 8555 EBERMANNSTADT
 MARKT 19 RUF 628