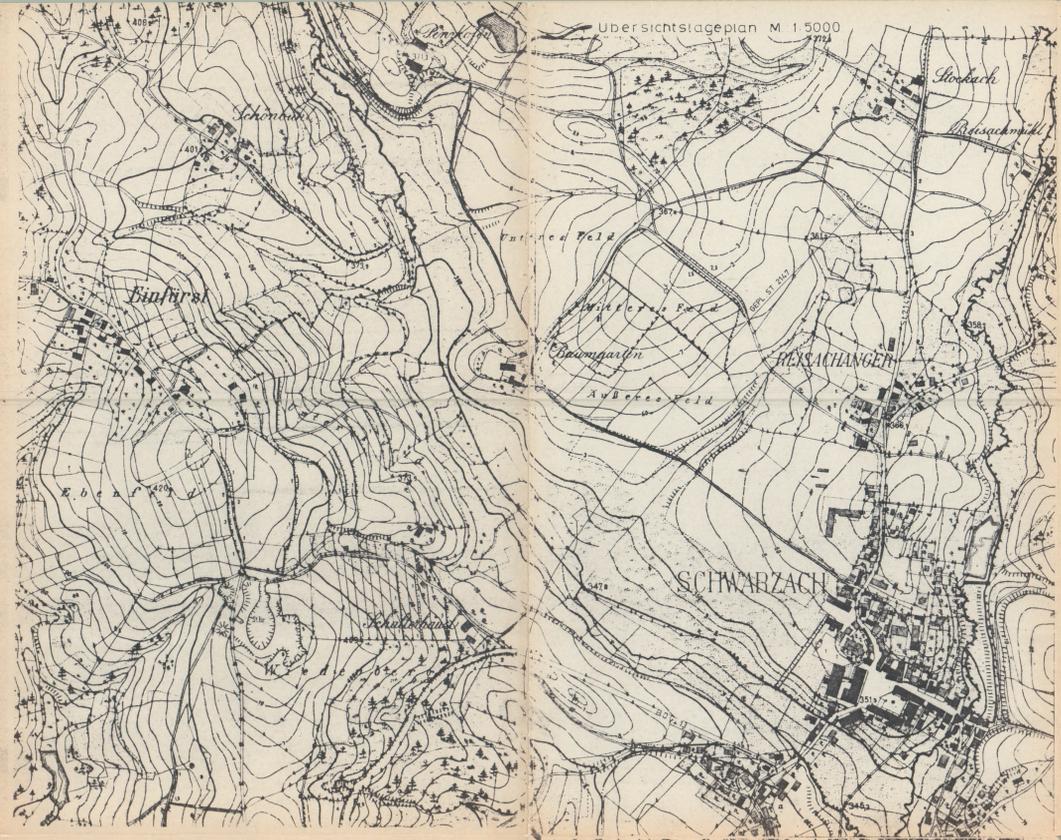




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 1.1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO Absatz 1 und 2
- 1.1.1.1. Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau NVO:**
 Bei E+1 (II) GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- 1.2. BAUWEISE:**
 1.2.1. offen
- 1.3. MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE:**
 1.3.1. Bei Einzelhausgrundstücken = 600 qm
- 1.4. FIRSTRICHTUNG:**
 1.4.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.19
- 1.5. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:**
 1.5. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3. und 2.1.19.
 Art: Holzlatenzsaaufstraßenseitig
 Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0m.
 Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbsatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
 Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteig.
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 1.5.3 Garagen und Nebengebäude sind in Form und Gestalt des Hauptgebäude anzupassen, zulässige Traufhöhe straßen-seitig: max. 2,75 m. Kellergaragen sind unzulässig
- 1.5.4. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.19.
 Dachform: Satteldach 23 - 28°
 Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 1.1.1. Allgemeine Wohngebiete nach § 4 Bau NVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 2.1. Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl Mittelstrich = Firstrichtung
- 2.1.19. als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 Soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
- 2.1.20. Bestehende Gebäude (mit eingetragener Geschoßzahl)
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
 Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN:**
 4.1. Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)
 4.1.1. Gehsteige und öffentliche Fußwege
 4.2. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinien sonstiger Verkehrsflächen
- 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
 5.1.1. Stellplätze
 Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung vor der Garage ist ein Stauraum von mind. 5 m, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf, anzudeuten.
 5.1.2. Umformerstation
 5.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 5.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- zu 1.54 Dachgauben: unzulässig
 Kniestock: bei E + 1 (II) unzulässig, bei E + D.G. Ausführung: Kniestock bis 0,80 m Höhe zulässig.
 B41 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 II Ortsgang: mindestens 40 cm, höchstens 100 cm Überstand, bei Balkon bis 150 cm
 Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand, talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.
 Traufhöhe:
 1.55 Hanghäuser: zwingend vorgeschrieben, wenn bei der geplanten Haustiefe die Ureländeformation um mind. 1,50 m differiert, sonst wie 1.54
- 1.6. Pflanzgebiet**
 1.6.1. Auf den Grundstücken 1 u. 6 bis 12 ist an den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin eine Baum- und Strauchreihe (bodenständige Arten) zu pflanzen.
 1.6.2. Auf den Grundstücken, 2, 3, 4, 5 und 13 u. 14 ist die Pflanzung von mindestens einem großkronigen Baum im Straßenbereich der Grundstücke erforderlich (bodenständige Art).
- 1.7. Grünflächen**
 1.7.1. Grünfläche
 1.7.2. Spielplatz
 1.7.3. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Art)
 1.7.4. neu zu pflanzende großkronige Bäume.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 6. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
 6.1. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessern)
 6.2. Maßzahl
 6.3. Flurstücknummer
- 7. KANTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**
 7.1. Festpunkte: entfällt
 7.2. Grenzpunkte und Grenzen:
 7.2.1. Grenzstein
 7.2.2. Grenzkreuz im freien Gelände
 7.2.3. Flurstücksgrenze
 7.2.4. Nutzungsartengrenze (Fahrbahnbegrenzung, Handstein)
 7.3. Bauwerke:
 7.3.1. Wohngebäude
 7.3.2. Wirtschafts- und gewerbliche Räume (Nebenräume)
 7.3.3. überdeckter Hofraum (Lichtloft) offene Halle
 7.3.4. Böschung

BEBAUUNGSPLAN ZIEGELFELD ERWEITERUNG I

NORD

M A S S T A B 1 : 1 0 0 0

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1 : 5 0 0 0

Planunterlagen: Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000, Stand der Vermessung 1. Jahre. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur geordneten Höhenfestnahme nur bedingt geeignet.

Nebensachverhalte: Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:1000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenraum und anschließend überplant. Zur Höhenfestnahme für topographische Zwecke nur bedingt geeignet.

Die Ergänzung des Bebauungsplanes durch den Bebauungsplan Nr. 11/80 ist mit dem am 19.10.1979 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 11/80 genehmigt.

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Höchstmögliche Übernahme: Für nachrichtliche Übernahme von Planungen und Gebäudeformen kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalten wir uns die Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ: 0,4/70/24
 GEPR: 18.07.79
 GEAND AM ANLASS VON: 18.07.79
 19.10.79

BOGEN, DEN 19. OKTOBER 1979

IPG ing-plan gmbh
 INGENIEURBÜRO FÜR HOCH- U TIEFBAU
 8443 BOGEN
 TEL. 094.221.41

1 AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 20 Absatz 6 B. Bau G vom 16. Aug. 1979 (Bau G 11/80) öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 26. Juli 1979 ortsführend durch Anschlag bekannt gemacht.

Verwaltungsgemeinschaft Schwarzbach, den 29. Okt. 1979

2 SATZUNG

Die Stadt/Markt/Gemeinde hat mit Beschluss des St./M.-Gemeinderates gemäß § 10 B. Bau G und Artikel 107 Abs. 4 Bay. Verfassung den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Schwarzbach, den 31. Okt. 1979
 Bürgermeister

3 GENEHMIGUNG

Die Regierung hat mit Beschluss vom 15.11.80 gemäß § 11 B. Bau G genehmigt.

Schwarzbach, den 15.11.80
 Regierung

4 INKRAFTTRETEN

Die Stadt/Markt/Gemeinde hat am 11. Feb. 1980 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 B. Bau G ortsführend bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 B. Bau G rechtsverbindlich.

Schwarzbach, den 11. Feb. 1980
 Bürgermeister