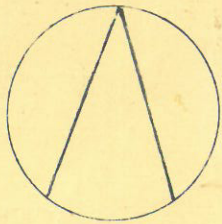


GEMEINDE WEINGARTSGREUTH

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „IM ORLES“

M = 1 : 1000



Der Bebauungsplan-Entwurf hat
öffentlich ausgelegen gem. §2(6) BBauG
vom 18.11.68 bis 17.12.68

Der Bebauungsplan wurde

am 27.12.68...

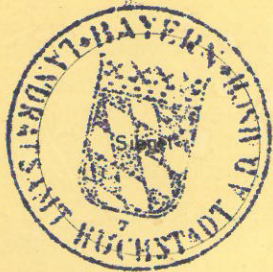


Weingartsgreuth, den 27.12.68

.....
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde

genehmigt gem. §11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes
Höchststadt a/Aisch
vom 27.11.69 Nr. 31610/2.....



Höchststadt a/Aisch, den 27.11.69.....

.....
L.A.
(Zwingel)
Kreisoberinspektor

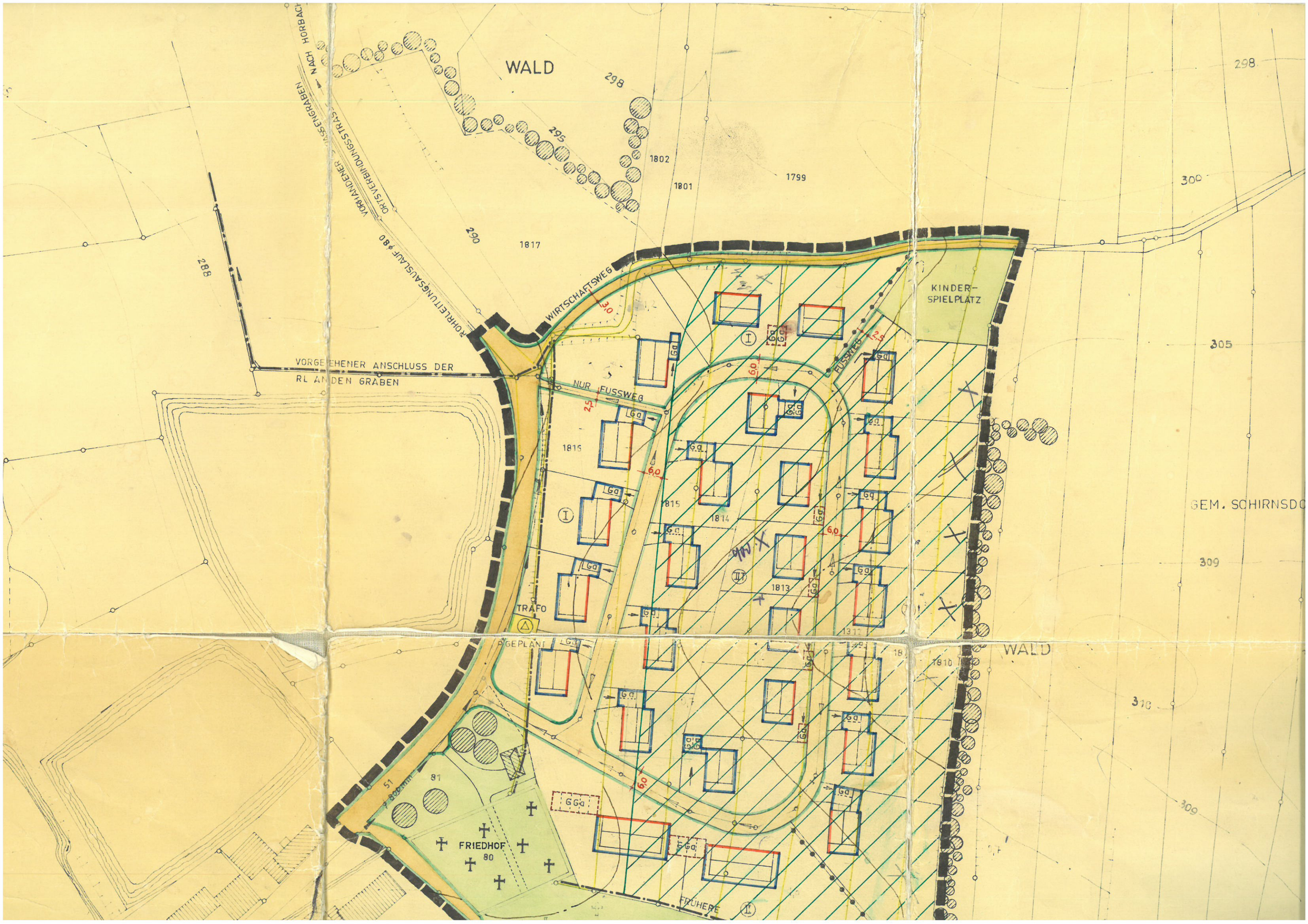
Der genehmigte Bebauungsplan hat
öffentlich ausgelegen gem. §12 BBauG
vom 4.8.69 bis 5.9.69

Der Bebauungsplan tritt als Satzung in Kraft
am 27. Juli 1969.....



Weingartsgreuth, den 27. Juli 1969.....

.....
1. Bürgermeister



WALD

298

NACH HORBACH
VORANDERER KASSENGRÄBEN
ORTSVEREINIGUNGSSTRASSE
ROHREITUNGS-AUSLAUF 80

298

1802

1801

1799

300

288

1817

WIRTSCHAFTSWEG

KINDER-SPIELPLATZ

VORGEHEMER ANSCHLUSS DER RL AN DEN GRÄBEN

305

NUR FUSSWEG

1815

1815

1814

1813

GEM. SCHIRNSDORF

309

TRAFO

GEGEPLANT

WALD

310

FRIEDHOF

80


FRÜHERE

309


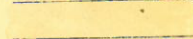


VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. §9 BBauG, VO vom 22.6.1961 (GVBl.Nr. 13/61) zu §9(2) BBauG, BauNVO vom 26.6.1962 und BayBO vom 1.8.1962 Art. 6, 7 und 107. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965



1. Geltungsbereich:

 Grenze des Geltungsbereiches - §§9(5) + 30 BBauG

2. Verkehrsflächen:

 Verkehrsfläche, bestehend - §9(1) 3 BBauG
 Verkehrsfläche, geplant - §9(1) 3 BBauG
 Verkehrsflächenbegrenzungslinie 6.3. Planzeichen VO
 Flächen für Stellplätze und Garagen - §§9(1)1e + 9(1)12 BBauG + §12 BauNVO
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
← Zufahrt in Pfeilrichtung

3. Grünflächen:


 Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG
 Vorhandene Bepflanzung außerhalb der überbaubaren Flächen ist zu erhalten. § 9 (1) 16 BBauG
In jedem Privatgrundstück sind mindestens 3 heimische Bäume zu pflanzen § 9 (1) 15 BBauG

5. Fläche für Versorgungsanlage - §9(1)5 BBauG


6. Bauland: - §9(1)1 BBauG

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung - §9(1)1a BBauG

WR Reine Wohngebiete - §3 BauNVO

 Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung 13.5. Planzeichen VO

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen - §9(1)1b BBauG + §23 BauNVO

 Baulinie (zwingend)

 Baugrenze

Beide Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Ne-

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen -§9(1)1b BBauG + §23 BauNVO

 Baulinie (zwingend)

 Baugrenze

Beide Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nichtgenehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden.

6.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.

Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO festgesetzt, so wurde nach Art. 7(1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt, die Errichtung und den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen.

6.5 Zahl der Vollgeschosse -§9(1)1a BBauG + §§16,17(4) + 18 BauNVO

Ⓘ Ⓜ Ⓣ Zwingend, Anzahl in römischen Ziffern

Ⓜ Zwingend talseits 2 Vollgeschosse,

6.6 Höhenlage der baulichen Anlagen §9(1)1d BBauG

Oberkante Kellerdecke höchstens 50 cm über Gelände,
Sockel höchstens 50 cm hoch.

Ⓜ Traufe talseits höchstens 6,50 m
Traufe bergseits nicht höher als talseits } ab endgültigem Gelände

Abgrabungen und Auffüllungen nicht mehr als 50 cm
ab natürlichem Gelände

7. Baugestaltung Art. 107 BayBO und GVBl. vom 22.6.1961

7.1 Dachausbildung:

Bei Ⓘ Ⓜ Ⓣ Satteldach zwingend
Dachneigung 27 - 30°
Kein Kniestock, keine Dachgaupen

7.2 Mindestgebäudelänge: 11,00 m

7.3 Material und Farbgebung:

Dachdeckung einheitlich dunkelbraun bis dunkelgrau,
Wände ohne auffallende Muster und grelle Farben,
(z.B. kein Zyklopenmauerwerk, z.B. gebrochenes Weiß)

7.4 Garagen und Nebengebäude:

Nur erdgeschossig,

Dachneigung bei Pultdächern: 0-8°
First der Pultdächer an den Straßen

An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.

8. Außenanlagen:

III

Traufe talseits höchstens 6,50 m
Traufe bergseits nicht höher als talseits } tigem Ge-
lände

Abgrabungen und Auffüllungen nicht mehr als 50 cm
ab natürlichem Gelände

7. Baugestaltung Art. 107 BayBO und GVBl. vom 22.6.1961

7.1 Dachausbildung:

Bei I II III Satteldach zwingend
Dachneigung 27 - 30°
Kein Kniestock, keine Dachgaupen

7.2 Mindestgebäudelänge: 11,00 m

7.3 Material und Farbgebung:

Dachdeckung einheitlich dunkelbraun bis dunkelgrau,
Wände ohne auffallende Muster und grelle Farben,
(z.B. kein Zyklopenmauerwerk, z.B. gebrochenes Weiß)

7.4 Garagen und Nebengebäude:

Nur erdgeschossig,

Dachneigung bei Pultdächern: 0-8°
First der Pultdächer an den Straßen

An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und
Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.

8. Außenanlagen:

8.1 Geländeänderungen -§9(1)9 BBauG

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen
nur bis zu einem Höhenunterschied von 50 cm verändert
werden.

Um eine größere Steigung der Straße zu vermeiden, ist
der Hügel (Höhenlinie 305,00) abzutragen und die da-
mit entstehende Böschung ungefähr bis zum First der
östlichen Häuserreihe zurückzunehmen.