

# 1. Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

**I+D** Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß  
Satteldach oder Walmdach  
38° - 48° Dachneigung  
Dachgauben max. 1/3 der Hauslänge  
Kniestock 0 - 50 m, dunkle Dacheindeckung

**I** Erdgeschoß  
Satteldach,

**II** Erdgeschoß und 1. Obergeschoß  
Satteldach 30° - 45° Dachneigung  
Kniestock nicht zulässig  
Einzelne Giebelzimmer im Dachraum zugelassen

**Ga** Garagen  
Dachneigung  
eindeckung,  
dach möglich  
Grenzanbau v  
heitliche Ge  
ben, Kellerg  
Pultdächer s

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von Planungsfestsetzungen abweichen (z. B. Überschreitung der Baugrenzen unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen muß jedoch gewährleistet sein. Wohnräume sind im Kellergeschossbereich soweit diese verhältnisse frei liegt nach Bay. Bo. zugelassen.

I. Weitere Festsetzungen: (nach DIN 18003)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 1 - 3 der Bau NVO)

1.1.3. **WA** = Allgemeines Wohngebiet: (§ 4 BauNVO)

1.2.2. **MI** = Mischgebiet: (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. des BBauG sowie BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze Zwingend I Höchstgrenze

2.2 Grundflächenzahl für WA = GRZ 0,4 für MI = GRZ 0,4

2.3 Geschoßflächenzahl für WA = GRZ 0,5 bzw. 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. Buchst. b BBauG u. §

3.1.1  = nur Einzelhäuser zulässig

3.3 Baulinie  3.4 Baugrenze 

3.6. Baugestaltung: Sockel- und Geländehöhen:

a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm über dem n gen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegende

b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht

c) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. a) und b) können zugelass Auffüllung oder Abgrabung nicht mehr als 60 cm beträgt und die Ges Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Fassadengestaltung: keine Verkleidung mit Asbestzementplatten, kein a Putz, keine kontrastierenden Farben.

Einfriedungen: Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,-- m, Sockelhö messen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffent Einfriedungen aus Holzlatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung he zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nicht

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf: (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

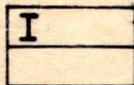
4.1  Flächen der Grundstücke für den Gemeinbedarf

4.2  Verwaltungsbehörde

4.3  Kirche

# Bebauungsplanes

tem Dachgeschoß  
h



Erdgeschoß  
Satteldach, 30 ° - 48 ° Dachneigung

Hauslänge  
kle Dacheindeckung



Garagen  
Dachneigung 0 - 48 °, dunkle Dacheindeckung, Einschleppung zum Hauptdach möglich, bei beidseitigem Grenzanbau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltungsweise anzustreben, Kellergaragen nicht möglich. Pultdächer sind nicht zugelassen.

eschoß  
Dachneigung  
g  
m Dach-

uell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der  
zweichen (z. B. Überschreitung der Baugrenzen, Verlegung des Fir-  
er Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahmen  
zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO  
t sein. Wohnräume sind im Kellergeschossbereich soweit dieser durch vorhandene Gelände-  
Bo. zugelassen.

(nach DIN 18003)

ng: (§ 1 Abs. 1 - 3 der Bau NVO)

gebiet: (§ 4 BauNVO)

(§ 6 BauNVO)

ng: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. des BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17

(Z) als Höchstgrenze Zwingend I Höchstgrenze I

= GRZ 0,4 für MI = GRZ 0,4

WA = GRZ 0,5 bzw. 0,8

ugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. Buchst. b BBauG u. § 22 u. 23 BauNVO)

zulässig

3.4 Baugrenze

el- und Geländehöhen:

llerdecke darf nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen Gelände lie-  
er Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.

de darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht verändert werden.

stsetzungen der Abs. a) und b) können zugelassen werden, wenn die  
abung nicht mehr als 60 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- u.  
durch nicht beeinträchtigt wird.

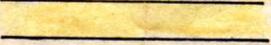
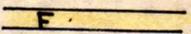
ne Verkleidung mit Asbestzementplatten, kein auffallend gemusterter  
z, keine kontrastierenden Farben.

schl. des Sockels einheitlich 1,-- m, Sockelhöhe höchstens 40 cm, ge-  
n Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die  
atten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche  
d den öffentlichen Verkehrsflächen darf nicht eingefriedet werden.

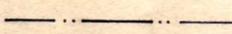
nrichtungen für den Gemeinbedarf: (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1

Grundstücke für den Gemeinbedarf

ebäude

6. Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- 6.1. Straßenverkehrsflächen:  6.1.6. Maßzahl:  $\frac{55}{1}$
- 6.1.3. Fußweg:  6.2.  Parkfläche 6.3. Straßenbegrenzung

7. Flächen der Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)
- 7.1 Umformerstation 
8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen: (§ 9 BBauG)

Abwasserleitung:  Wasserleitung 

9. Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Grünflächen: 
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

- 13.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Gemeinschaftsstellplätze =  Garagen =

- 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 

- 13.8. Sonstige Festsetzungen:
- Nebengebäude sind außerhalb der angewiesenen Flächen nicht zulässig, des genehmigungspflichtige Gebäude.
- Kleintiere dürfen nur in den im Bebauungsplan ausgewiesenen Nebengebäuden. Provisorien mit Holz- oder Blechverschlägen sind verboten.
- Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten bzw. zu ergänzen.

II. HINWEISE

Wohngebäude vorhanden: 

Garagen und Nebengebäude vorhanden: 

Grundstücksgrenzen:

Vorhanden:  Vorgeschlagen: 

Flurstücknummer: 605

Höhenschichtlinien:



Erschließungsleitungen:

Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind unterirdisch zu verkabeln.

Böschungsflächen:

Die bei der Straßenherstellung etwa notwendigen Böschungsflächen sind zu dulden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

flächen: 

6.1.6.

Maßzahl:  $\frac{55}{1}$

6.2. **P** Parkfläche

6.3.

Straßenbegrenzungslinie \_\_\_\_\_

Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)



discher Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 6

g: 

Wasserleitung \_\_\_\_\_

§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



ellungen und Festsetzungen:

erschiedlicher Nutzung: (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

stellplätze = 

G	S	T		
---	---	---	--	--

Garagen = 

GA
----

mlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:  
(auG)



etzungen:

und außerhalb der angewiesenen Flächen nicht zulässig, desgleichen nicht  
lichtige Gebäude.

fen nur in den im Bebauungsplan ausgewiesenen Nebengebäuden gehalten wer-  
en mit Holz- oder Blechverschlägen sind verboten.

Baumbestand ist zu erhalten bzw. zu ergänzen.

handen:



engebäude vorhanden:



agen:

\_\_\_\_\_

Vorgeschlagen: \_\_\_\_\_

: 605

ien:

itungen:

und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit  
verkabeln.

n:

ßenherstellung etwa notwendigen Böschungsflächen sind von den Anliegern

# GEMEINDE WEILERSBACH

## LANDKREIS FORCHHEIM

### BEBAUUNGSPLAN NR. 3

### „WILLBERG“

### ENTWURF

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ~~12. Oktober 79~~ bis ~~15. Nov. 79~~ öffentlich ausgelegt.



Weilersbach, den 20.11.79.

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Weilersbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.12.79... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Weilersbach, den 18.12.79

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 5.2.1981..... AZ. ~~aut. 4-610-81~~, gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung v. 4.7.1978 (GVBI S. 432) in der Fassung vom ~~29.11.69~~ (GVBI. S. 370) genehmigt. ~~DelBauG 1st BauFG~~ genehmigt.



Forchheim, den 5.2.1981.

Landratsamt

Hofmann, Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 20.7.1981 bis ..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 20.2.1981 ~~ortsüblich~~ durch ~~Hilfsmittel d. VG~~ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Weilersbach, den 23.02.1981

1. Bürgermeister

Bearbeitet:	20.7.79	<i>himm</i>
Geändert:		

Entwurfsverfasser:

KUHNT u. BIEBER  
INGENIEURBÜRO  
ESCHLIPPER TALSTR. 14  
8553 EBERMANNSTADT  
RUF 09194/523