



WA I
04 05
SD 0

TECHNISCHE FESTSETZUNG FÜR DEN BILDFREIEN VERKEHR

Bestimmungen für die Festsetzungen in den Bauvorschriften
Die Festsetzungen des Bauvorschriften beruhen auf § 9 des Baugesetzbuchs (BauZG) vom 04.12.1970 (BauZG 1970) der Bauvorschriftenverordnung vom 15.09.1977 (BauZG 1977) und geändert durch Verordnung vom 18.12.1980 (BauZG 1980) sowie Art. 10 Abs. 1 der Bayer. Bauordnung vom 01.01.1982 (BauO) § 3(1) unter Berücksichtigung der Planänderungsverordnung 1981 vom 20.07.1981 und des Planänderungsverordnungs vom 17.11.1981.

Wichtiges
Der Baubestimmungen umfasst eine Fläche von 6,7 ha. Die Anzahl der Bauparzellen beträgt insgesamt 18.
Die Mindestgröße ist mit 400 m² festgesetzt.

Art der Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO

Allgemeines Wohngebiet des 1. Grades (W 1) mit 1 BauVO; jedoch mit folgenden Einschränkungen nach § 3 Abs. 1 BauVO:
Nicht zulässig sind die unter § 4 Abs. 1 BauVO aufgeführten Nutzungen (Einkaufszentren, Dienstleistungszentren).

Art der baulichen Nutzung

Grundbauweise: + 04 05
Geschossflächenzahl: + 02 0,5

1.8 Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen

- 1.1 Die Höhe der Gebäudeoberkante darf nicht über die Höhe der angrenzenden Gebäude übersteigen. Die Breite einer Gebäude-Fassade darf die Höhe der angrenzenden Gebäude nicht übersteigen. Die Breite einer Gebäude-Fassade darf die Höhe der angrenzenden Gebäude nicht übersteigen.
- 1.2 Gebäudehöhen sind auf 18 m, höchstens bis 20 m.
- 1.3 Gebäudehöhen sind auf 18 m, höchstens bis 20 m.
- 1.4 Soweit ein Anschluss an das Breitbandkommunikationsnetz möglich ist, soll nur ein Anschluss an das Breitbandkommunikationsnetz möglich sein.
- 1.5 Bestimmen, einschließlich einseitig in gleichen Richtungen, sichtbare Bäume, die sich in gleichen Richtungen befinden.
- 1.6 Vorhöfe (Schutzhöfe) etc. sind als markante Flächen zu gestalten, sofern grundstücklich als separate Dach auszubilden.
- 1.7 Außenwandöffnungen, Grundstücke als oberirdische Fußgängerüberwege, Holzverkleidungen sind nur in Teilbereichen zulässig. Grundstücke sind keine gelben oder orangefarbenen Farben zu bemalen, sondern nur warme Erdtöne, Fassadenmaterialien sind unweißlich.
- 1.8 Es sind stehende Fensterbänke zu wählen. Grundstückliche Fenster sind zu unterbinden, Glasbauelemente sind unweißlich.
- 1.9 Balkonverkleidungen und sonstige Geländer und Erdarbeiten sind aus Holz oder holzähnlichen Materialien herzustellen.

1.11 Beschützte Bäume, freistehende Pflanzen und Modellgrün sind als Abgrenzung zur freien Landschaft und zur Kreisverkehr (Bamberger Straße) nicht zulässig. In Grundstücken sind mindestens zwei großformatige, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterbinden.

1.12 Grünflächen sind in geschlossenen Bäumen oder in den Garagen unterzubringen.

2.0 Nebenflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO

2.1 Auf jeder Grundfläche kann ein eines Mindestmaßes von 1,00 m vom Nachbargrundstück jeweils eine gegenwärtig freie weitervermietete Nebenfläche des 1. Grades, 1 BauVO errichtet werden.

2.2 Nebenflächen sind in geschlossenen Bäumen oder in den Garagen unterzubringen.

2.3 Garagenflächen nach § 12 Abs. 1 BauVO können in Hausgaragen errichtet werden. Die Garagenflächen sind zulässig, Garagenanlagen sind in geschlossenen Bäumen oder in den Garagen unterzubringen.

2.4 Für ein Hausgaragenhaus, für die Grundstücke sind öffentliche Flächen zu wählen (z.B. Rasenflächen, Grünflächen, Spielplätze, etc.).

2.5 Grundstücke sind in geschlossenen Bäumen oder in den Garagen unterzubringen.

2.6 Die Art der Dreiecksanordnung zu diesen Baubestimmungen entsprechend Planung, sind mit der jeweiligen Baubestimmung des 1. Grades, 1 BauVO, zulässig. Grundstücke sind auf dem Gelände durch Blaustrichen markieren, Aufträge sind zu wählen und zu unterbinden.

2.7 Die Art der Dreiecksanordnung zu diesen Baubestimmungen entsprechend Planung, sind mit der jeweiligen Baubestimmung des 1. Grades, 1 BauVO, zulässig. Grundstücke sind auf dem Gelände durch Blaustrichen markieren, Aufträge sind zu wählen und zu unterbinden.

2.8 Die Art der Dreiecksanordnung zu diesen Baubestimmungen entsprechend Planung, sind mit der jeweiligen Baubestimmung des 1. Grades, 1 BauVO, zulässig. Grundstücke sind auf dem Gelände durch Blaustrichen markieren, Aufträge sind zu wählen und zu unterbinden.

2.9 Die Art der Dreiecksanordnung zu diesen Baubestimmungen entsprechend Planung, sind mit der jeweiligen Baubestimmung des 1. Grades, 1 BauVO, zulässig. Grundstücke sind auf dem Gelände durch Blaustrichen markieren, Aufträge sind zu wählen und zu unterbinden.

2.10 Die Art der Dreiecksanordnung zu diesen Baubestimmungen entsprechend Planung, sind mit der jeweiligen Baubestimmung des 1. Grades, 1 BauVO, zulässig. Grundstücke sind auf dem Gelände durch Blaustrichen markieren, Aufträge sind zu wählen und zu unterbinden.

2.11 Die Art der Dreiecksanordnung zu diesen Baubestimmungen entsprechend Planung, sind mit der jeweiligen Baubestimmung des 1. Grades, 1 BauVO, zulässig. Grundstücke sind auf dem Gelände durch Blaustrichen markieren, Aufträge sind zu wählen und zu unterbinden.

2.12 Die Art der Dreiecksanordnung zu diesen Baubestimmungen entsprechend Planung, sind mit der jeweiligen Baubestimmung des 1. Grades, 1 BauVO, zulässig. Grundstücke sind auf dem Gelände durch Blaustrichen markieren, Aufträge sind zu wählen und zu unterbinden.

2.13 Die Art der Dreiecksanordnung zu diesen Baubestimmungen entsprechend Planung, sind mit der jeweiligen Baubestimmung des 1. Grades, 1 BauVO, zulässig. Grundstücke sind auf dem Gelände durch Blaustrichen markieren, Aufträge sind zu wählen und zu unterbinden.

2.14 Die Art der Dreiecksanordnung zu diesen Baubestimmungen entsprechend Planung, sind mit der jeweiligen Baubestimmung des 1. Grades, 1 BauVO, zulässig. Grundstücke sind auf dem Gelände durch Blaustrichen markieren, Aufträge sind zu wählen und zu unterbinden.

4.3 Garagen
teilweise: 70% Garagen auf gleicher Höhe wie Stabenniveau
teilweise: 70% Garagen max. 10 m höher als Stabenniveau

5.0 Flächen für die Herstellung des Straßenraums

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Flächen sind im Baubestimmungen nicht dargestellt. Sie werden auf den Baugrundflächen ermittelt und sind von den Anwohnern zu stellen.

6.0 Festsetzungen zur Energieversorgung

Alle Grundstücke müssen mit dem öffentlichen Gas- und Stromnetz angeschlossen werden.
Alle Privat-Notstromanlagen sollen nur Gas- und Stromnetz zulässig sein.

7.0 Festsetzungen zur Sanierung

Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenkübeln sind unverzüglich dem Landrat oder dem Bauamt zu melden.
Landrat für Genehmigungen zu stellen.

8.0 Aussehen

Architektonisch (individuell) gestaltete Einfrieder, die einflussreich sind, sind im Baubestimmungen der Baubestimmungen, insbesondere hinsichtlich der Einfrieder, festzusetzen. (Einflussreich) sind als Aussehen des 1. Grades, 1 BauVO zulässig.

LEGENDE ZU DEN FESTSETZUNGEN

- A) Art der baulichen Nutzung
- B) Zahl der Vollgeschosse
- C) Geschossflächenzahl (GFZ)
- D) Bauform
- E) Bauweise

1.8 Abgrenzungen nach § 17 BauVO

- Hellgrünbereich
- Neue Grundstücksbesitzer als wählbar
- Fällige
- Vorhandene Grundstücksbesitzer
- Hauptverflechtung

3.0 Art der baulichen Nutzung

WD Allg. Wohngebiet nach § 4 BauVO mit 4 bis 6 Vollgeschossen, Erhaltung bzw. Ergänzung von Best. Grundstücken sowie als Abgrenzung zur freien Landschaft. Flächenbereich gilt für öffentl. und private Grundflächen.

Erhaltung von Best. Bäumen

Flächenbereich (Einzelbereich)

Flächenbereich (Einzelbereich)

Mit Leitungsrecht (Abwasserleitung) zu zulässigen Flächen.

0,4
0,5
Grundflächenzahl (GFZ) 1,10 BauVO
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,20 BauVO

1.0 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO § 22 BauVO

Offene Bauweise § 22 Abs. 1 und 2 BauVO
Bauweise: teilw. freistehend
Bauweise: teilw. freistehend
Bauweise: teilw. freistehend

2.0 Geschossflächenzahl (GFZ) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO

Mögliche Modellstellung innerhalb der Grundstücksflächen innerhalb der Grundstücksflächen mit vorgeschriebener Zwangsmaßfestsetzung.
Bauweise § 22 Abs. 1 und 2 BauVO

3.0 Geschossflächenzahl (GFZ) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO

Garagenflächen in Hausgaragen einbezogen. Die Höhe der Garagenflächen ist nur für Garagen zulässig. Die Höhe der Garagenflächen ist nur für Garagen zulässig.

4.0 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO

Grundstücke des 1. Grades, 1 BauVO sind in den Grundstücken als nichtbeschränkte Nutzungen wie Grün, Anlagen und Anlagen nach § 12 Abs. 1 BauVO, ausser von Fahrbahnen.

5.0 Grundflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15, 22, 23 BauVO

Private Grundflächen
Flächenbereich (Einzelbereich) oder Gruppen, Flächen (Einzelbereich) für die Herstellung des Straßenraums, Erhaltung bzw. Ergänzung von Best. Grundstücken sowie als Abgrenzung zur freien Landschaft. Flächenbereich gilt für öffentl. und private Grundflächen.

Erhaltung von Best. Bäumen

Flächenbereich (Einzelbereich)

Mit Leitungsrecht (Abwasserleitung) zu zulässigen Flächen.

BEBAUUNGSPLAN M 1/1000

„ÖSTLICH DES MOOSWALDCHENS“

FRIEDRICH ARCHITECT
LEO F. FRIEDRICH
DIPLOM-INGENIEUR FÜR ARCHIT.
TORINGEN 1
10829 BERGHEIM 1
1973

06.08.90 | 08.04.94 | 12.11.1991

25.09.1988, 08.04.94
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung von ... beschlossen, für das Gebiet östlich des Mooswaldchens einen Bebauungsplan aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauVO vom 08.04.1994 erteilt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauVO vom 08.04.1994 erteilt.

Der Entwurf der Bebauungspläne mit der Begründung wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrats vom 08.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauVO öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde vom 08.04.1994 bis zum 12.11.1991 bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungspläne mit der Begründung wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrats vom 08.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauVO öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde vom 08.04.1994 bis zum 12.11.1991 bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungspläne mit der Begründung wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrats vom 08.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauVO öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde vom 08.04.1994 bis zum 12.11.1991 bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungspläne mit der Begründung wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrats vom 08.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauVO öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde vom 08.04.1994 bis zum 12.11.1991 bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungspläne mit der Begründung wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrats vom 08.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauVO öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde vom 08.04.1994 bis zum 12.11.1991 bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungspläne mit der Begründung wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrats vom 08.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauVO öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde vom 08.04.1994 bis zum 12.11.1991 bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungspläne mit der Begründung wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrats vom 08.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauVO öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde vom 08.04.1994 bis zum 12.11.1991 bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungspläne mit der Begründung wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrats vom 08.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauVO öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde vom 08.04.1994 bis zum 12.11.1991 bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungspläne mit der Begründung wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrats vom 08.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauVO öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde vom 08.04.1994 bis zum 12.11.1991 bekannt gemacht.

