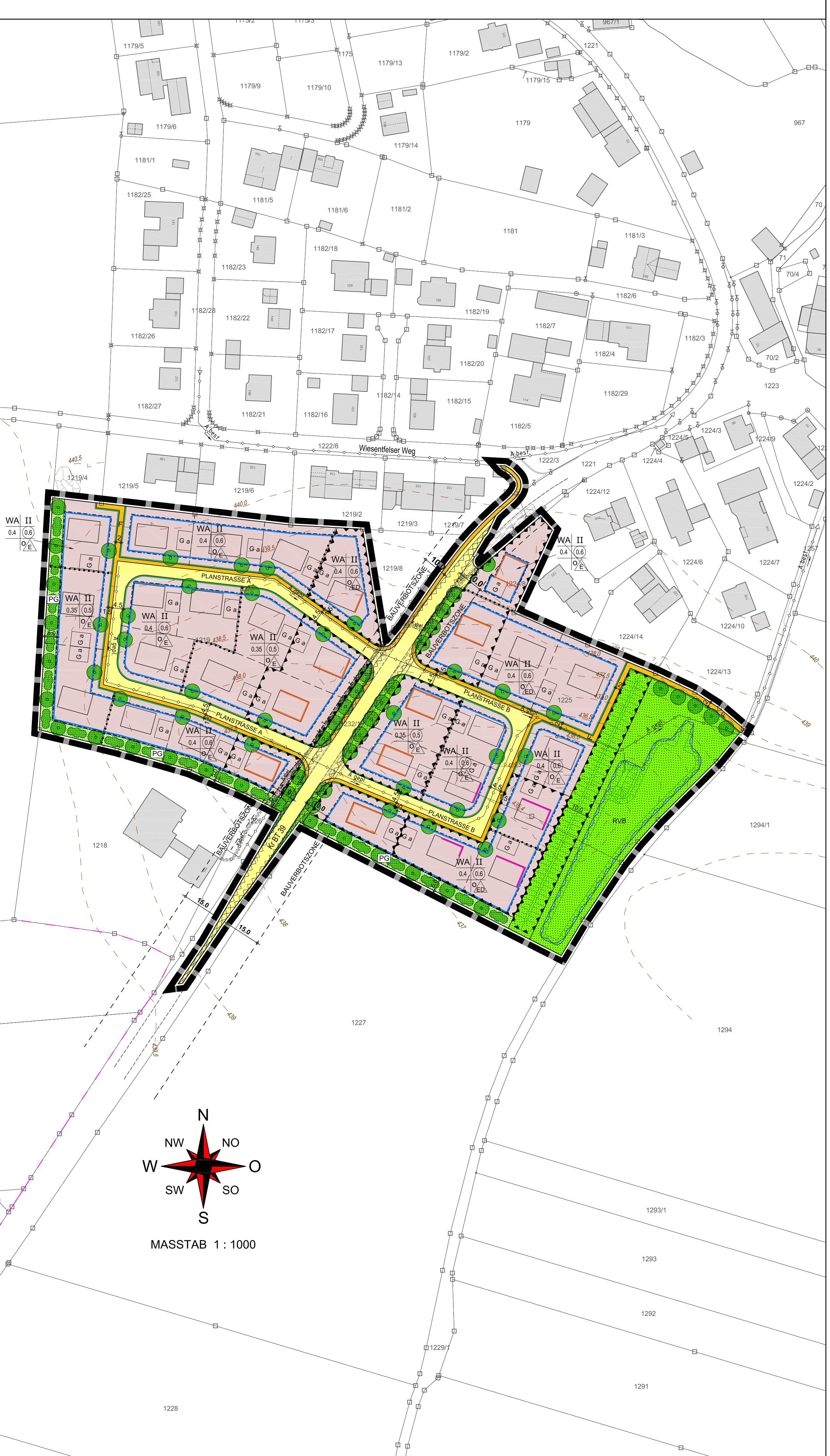
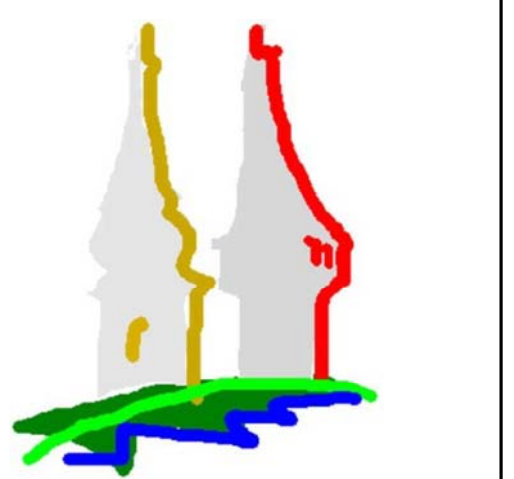




BEBAUUNGSPLAN "KRÖGELSTEIN IV" STADT HOLLFELD LANDKREIS BAYREUTH

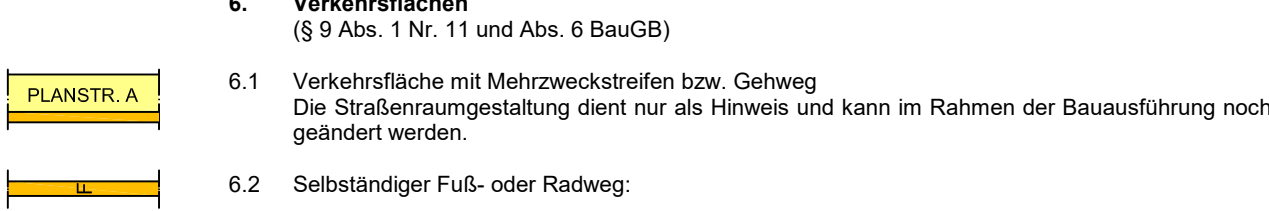


Textteil zum Bebauungsplan "Krögelstein IV", Stadt Hollfeld, Landkreis Bayreuth. Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Hollfeld vom 21.09.2021.

- Präambel: Die Stadt Hollfeld erlässt auf Grund... a) des Baugesetzbuches... b) der Bauzonierungsverordnung... c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO)...

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

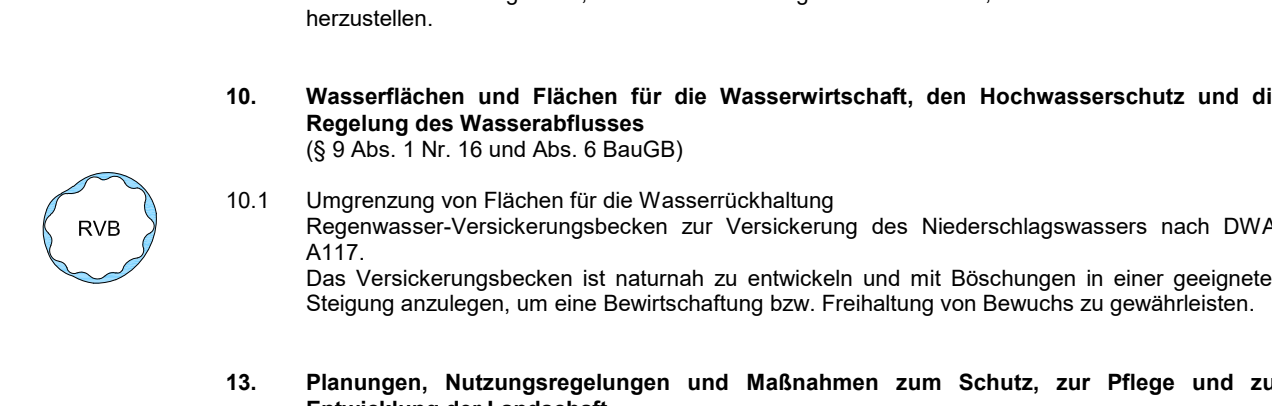
- 1. Art der baulichen Nutzung (WA)
2. Maß der baulichen Nutzung (WA)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
4. Offene Bauweise
5. Flächen für den öffentlichen Verkehr
6. Verkehrsflächen
7. Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen



- 8.1 Abwasserleitung bestehend
8.2 Abwasserleitung geplant
8.3 Niederspannungs-Erdkabel
8.4 Telekommunikationsleitung

- 9. Grünflächen
9.1 Grünräumliche Festsetzungen und Begrünungsbindungen
9.2 Private Grünflächen
9.3 Öffentliche Grünflächen

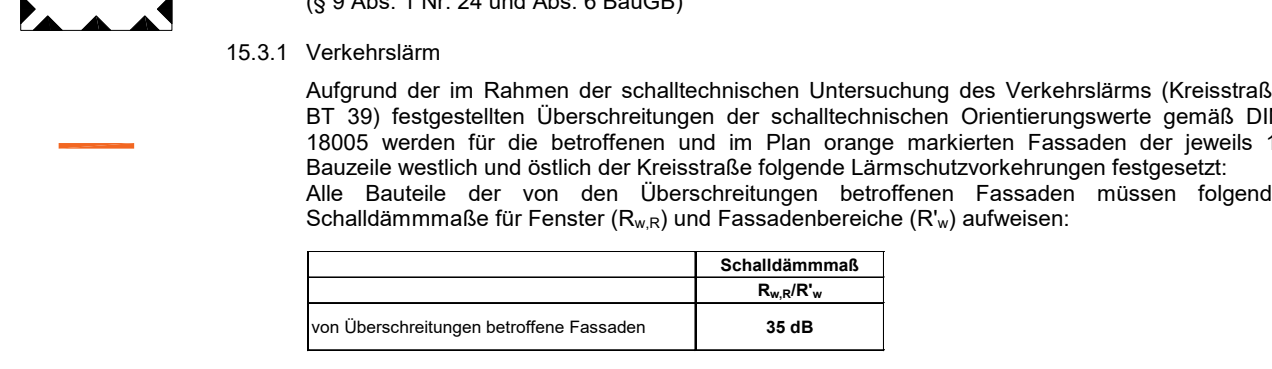
- 9.4 Minimierung der Versiegelung
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
10.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserkhaltung



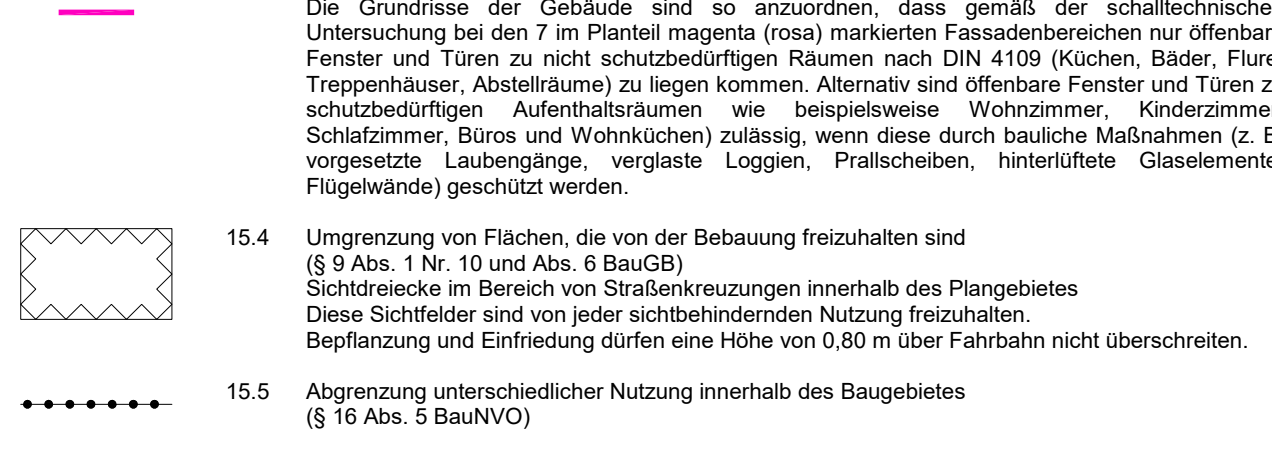
- 13.1 Pflanzgebote innerhalb privater Grünflächen
13.2 Pflanzgebote innerhalb der Grundstücksflächen
13.3 Pflanzgebote innerhalb der öffentlichen Grünflächen

- 13.4 Artenschutzmaßnahmen
15. Sonstige Pflanzzeichen

- 15.1 Garagen
15.2 Carports und Stellplätze
15.3 Umgang von Flächen für Nutzungsbeschränkungen



- 15.3.1 Verkehrsklämme
15.3.2 Gewerbehalm



B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO und Gestaltungsfestsetzungen)

- 1. Wohngebäude
1.1 Dachform
1.2 Dachneigung
1.3 Dachneigendeckung
1.4 Dachaufbauten
1.5 Fassadengestaltung
1.6 Kniestock
1.7 Stellung der baulichen Anlagen
1.8 Höhenlage

FESTSETZUNGEN

- 2. Garagen, Carports und Stellplätze
2.1 Dachform bei Garagen und Carports
2.2 Die Festsetzungen der BayBO...
2.3 Dachdeckung
2.4 Vor der Garage ist ein Stauraum...
2.5 Stellplätze
3. Geländeanpassung
4. Die Anlagen haben auf ihrem Grundstücke...
5. Einfriednungen
6. Niederschlagswasser
7. Ausnahmen (§ 31 BauGB)

C. Hinweise

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurstücknummern
4. Höhenlinien
5. Bestehende Böschungen
6. Geplante Böschungen
7. Bestehende bauliche Anlagen
8.1 Hauptgebäude
8.2 Garage oder Carport
8.3 Malzflächen

- 11. Vor dem Beginn der Bauauführung...
12. Baustoffe, deren Herstellung...
13. Rückausweisung, Kellerentwässerung
14. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen...
15. Barrierefreie Gestaltung
16. Grenzabstände bei Bepflanzungen
17. Denkmalpflege
18. Altlasten
19. Bergbaugebiet Reikla
20. Immissionen durch die Landwirtschaft

- 21. Immissionsschutzrechtliche Hinweise...
Der Beurteilungspiegel der durch den Betrieb...
Der Nachweis über die Einhaltung der...
Die Nutzung der Fläche vor den Garagen...

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Bebauungsplan "Krögelstein IV", Stadt Hollfeld...
2. Die Stadt Hollfeld hat in der Sitzung...
3. In den Grundzügen der Planung...
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes...
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes...
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes...
7. Die Stadt Hollfeld hat mit Beschluss...

Hollfeld, den (Siegel)
1. Bürgermeister

Hollfeld, den (Siegel)
1. Bürgermeister

Hollfeld, den (Siegel)
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN KRÖGELSTEIN IV STADT HOLLFELD LANDKREIS BAYREUTH



Kartengrundlage: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

BAMBERG, 31.05.2022
GEÄ.: 28.02.2023
SATZUNGSBESCHLUSS: 13.06.2023

ENTWURFSVERFASSER: BFS+ GmbH, Büro für Städtebau und Bauplanung. TEAM 4 Bauernschnitt • Wehner Landschaftsarchitekten + Stadtplaner