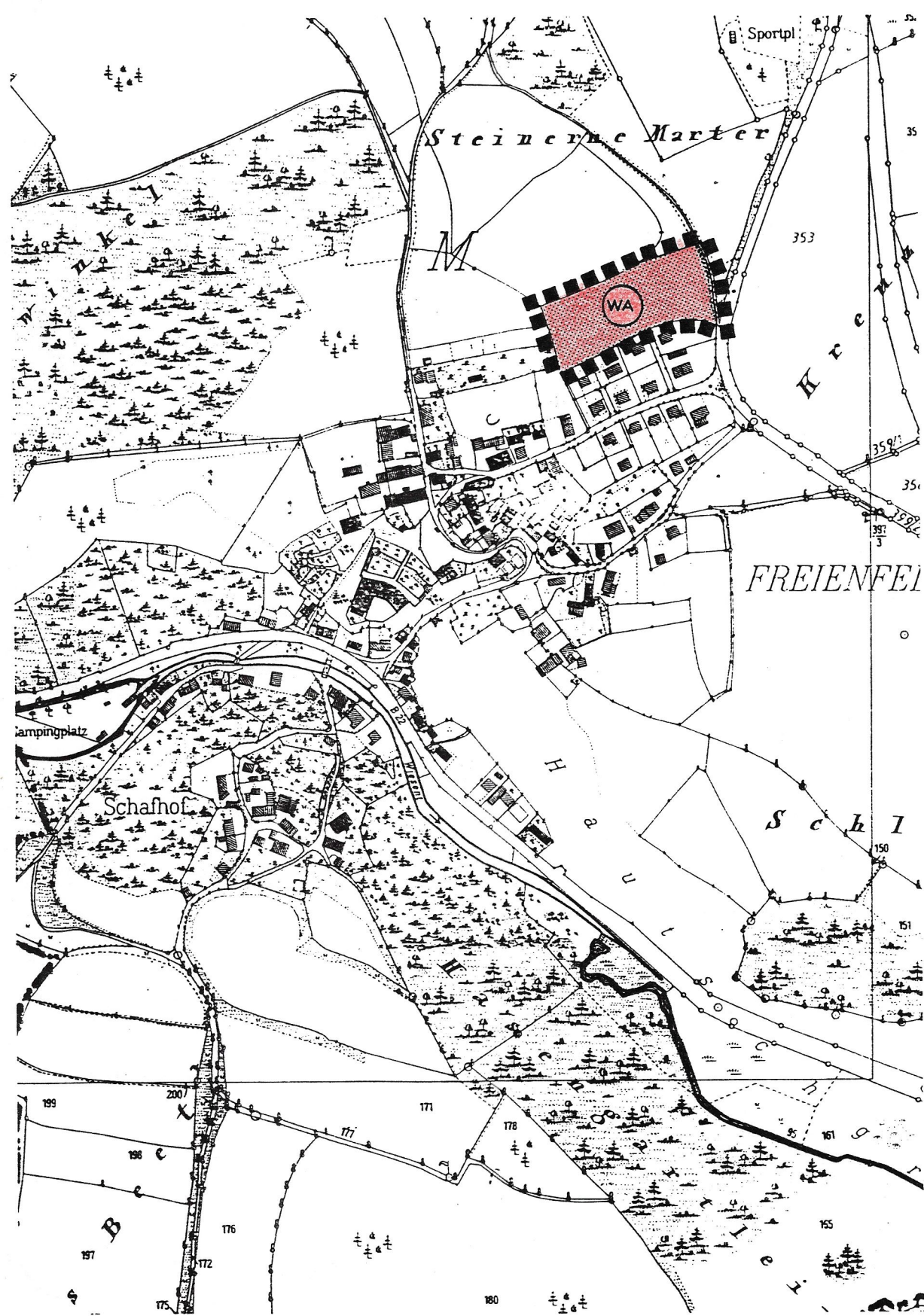


ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs.1 BauGB)

1. Geltungsbereich

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

2. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1-3 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 16.2 und 17 BauNVO)

I+D Zahl der Vollgeschosse = Z = Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß möglich. Dachgeschoß kann als Vollgeschoß ausgebildet werden

0,4 Grundflächenzahl = GRZ = maximal 0,4

0,6 Geschosflächenzahl = GFZ = maximal 0,6

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 22 und 23 BauNVO)

4.1 Bauweise:

○ Offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser mit max. 3 Wohnungen und Doppelhäuser mit max. 4 Wohnungen zulässig

4.2 Bau- und Grundstücksgrenzen:

— Baugrenze
— Vorhandene Grundstücksgrenze
- - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

4.3 Baugestaltung:

SD 38-48 rechteckiger Grundriß mit Satteldach, Dachneigung 38° - 48°, Firstrichtung senkrecht oder parallel zur Erschließungsachse Winkelbauten und Zwerchgiebel sind zulässig, Nicht zulässig sind turmartige Anbauten

8. Weitere Festsetzungen

- 8.1 Höhenlage der Gebäude: Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses der Wohngebäude der Bauparzellen 1 - 6 ist bis 0,50 m, der Bauparzellen 7 - 9 ist bis 1,00 m über Gelände bergseits zulässig.
- 8.2 Dachdeckung: naturrote oder engobierte Ziegel sowie gleichfarbige Betondachsteine
- 8.3 Dachgauben: Gauben sind zulässig bis zu 2/3 der Länge der Dachfläche als eine oder mehrere Gauben.
- 8.4 Dachvorstand: max. 0,50 m an Traufe und Ortgang
- 8.5 Kniestock: max. 0,50 m Aufmauerung über OK Rohdecke
- 8.6 Fassadengestaltung: Alle Haupt- und Nebenfassaden sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz oder/und Fassadenbekleidung aus Holz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz und Muster sowie grelle Farben sind nicht zulässig. Gleiches gilt auch für Einfriedungen, Balkon- und Terrassenbekleidungen.
- 8.7 Nebengebäude und Garagen: Nebengebäude und Garagen sind dem Hauptgebäude in Dachneigung und Dacheindeckung anzugleichen. Werden sie an der Grundstücksgrenze errichtet, hat sich der Nachbauende an die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung usw. einer bereits bestehenden Grenzbebauung anzugleichen. Ein Kniestock ist unzulässig. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Abstand von min. 6,00 m einzuhalten.
- 8.8 Einfriedungen und Außenanlagen: Zäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen max. 1,00 m einschl. 0,20 m Sockelhöhe hoch sein. Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch mit einheimischen und ortstüblichen Bäumen und Sträuchern anzulegen.
- 8.9 Abwasserbeseitigung: Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Dreikammer-Ausfallgrube (bemessen nach DIN 4261) mit zusätzlicher Biologische Nachreinigung auf dem eigenen Grundstück. Die geklärten Abwässer werden über einen öffentlichen Oberflächenwasserkanal zum Vorfluter (Wiesent) geleitet. Ein Anschluß an eine zentrale Abwasserbeseitigung ist derzeit nicht absehbar. Kellerentwässerung: Die Kellergeschosse sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern.
- 8.10 Grund- und Quellwasser: Grund- und Quellwasser darf der Kanalisation nicht zugeleitet werden.

WA

○ △ I+D 0,4 0,6 SD 38° - 48°



M 1 : 1000

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1.11. BauGB)

5.1 Straßenbegrenzungslinie
5.2 Straßenverkehrsflächen

6. Grünflächen (§9 Abs.1.15)

6.1 Erhalten von Bäumen und Buschgruppen
6.2 Pflanzgebot für einheimische Bäume und Buschgruppen

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

7.1 Vorhandene Wohngebäude
7.2 Vorhandene Nebengebäude
7.3 ST / GA Flächen für Kfz-Stellplätze / -Garagen nach Art. 52 BayBO als Einzel-, Doppel- oder Grenzgarage, min. 2 Stp/Wohnung
7.4 Garagenzufahrt
7.5 Einmaßung
7.6 Flurstücksnummer
7.7 mit Leitungsrecht belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

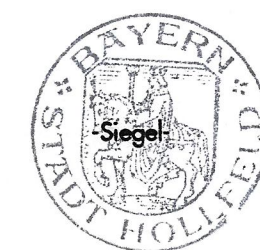
PROJEKT:

S A T Z U N G
gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch -BauGB- für den Gemeindeteil
FREIENFELS
STADT HOLLFELD - GMK.FREIENFELS - FLNR.341/1
LANDKREIS BAYREUTH - REG. BEZ. OBERFRANKEN

FASSUNG vom 04.01.1996 M 1 : 1000

VORHABENSTRÄGER: STADT HOLLFELD - MARIENPLATZ 18 - 96142 HOLLFELD

Hollfeld, den 04.01.1996



Pirkelmann, Erster Bürgermeister