



TRAUFHÖHE MAX. 5,60m / 3,25m
 SOCKELHÖHE MAX. 0,50m
 GESCHOSSHÖHE MAX. 2,65m



GEMEINDE HÖFEN LAUF LDKS.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BBauG VO vom 23.6.1960 (GVBl. Nr. 13 / 61)
 BauNVO vom 26.11.1968 und BayBO Art. 3, 4, 6, 7 und 107
 und Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

1. GELTUNGSBEREICH
 Grenze des Verfahrensgebietes (§§ 9 (5) und 30 BBauG)

2. VERKEHRSFLÄCHEN
 Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes WA erfolgt über eine Ringstraße mit direkter Anbindung an die Gemeindestraße

3. ART + MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1a BBauG

3.1 Bauland
 WA = allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 GRZ Grundflächenzahl : 0,4 bei 1+2-gesch.
 GFZ Geschosflächenzahl : 0,7 bei 1+2-gesch.

Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl	Gesch.-flächenzahl
Dachneigung	Bauweise

4. BAUWEISE + BAUGRENZEN
 offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Straßenbegrenzungslinie
 Baugrenze

5. BAUGESTALTUNG

5.1 Gebäude mit angegebener Firstrichtung
 5.2 in WA : Satteldach mit 20° bis 35° Dachneigung
 Material und Farbgebung: Als Material kann alles herkömmliche Material verwendet werden. Außenflächen- und Dachendeckung sind in gedeckten Farben zu halten. Bei der Fassadengestaltung ist viel Holz zu verwenden. Dachendeckung dunkelbraune Flachpfannen.

5.3 Im WA : Die Baukörper können 1- 1,5 und 2 geschosig innerhalb der Baugrenzen und unter Einhaltung der Maße der baulichen Nutzung, errichtet werden.
 SD E = Erdgeschossig mit Satteldach mit 10- 20° NEIGUNG
 E = Erdgeschossig mit Satteldach, Firstrichtung angegeben
 E + 1 = zweigeschossig mit Satteldach
 E + T = Erdgeschossig mit Sockelgeschossausbau

5.4 Gebäude, die innerhalb eines 25,00m Parallelsstreifens zum Waldrand errichtet, dürfen nicht mit einer Kohlen- u. Holzfeuerung ausgestattet werden. Auf der Kaminmündung dieser Gebäude ist eine Prallschleibe anzubringen.
 Die Garagendächer sind als Flachdächer mit einer umlaufenden Attika von 50 cm Höhe auszuführen.

6. AUSSENANLAGEN

7.1 Geländeveränderung (§ 9 (1) 4 BayBO)
 Die natürliche Geländestruktur darf weder durch Abgrabungen noch durch Anfüllungen verändert werden. Stützmauern können nur bei sehr stark geneigten Flächen zugelassen werden. Die Einordnung in das Landschaftsbild ist durch Neuanpflanzungen zu gewährleisten. Geschnittene Hecken sind unzulässig. An den Grenzen der Randparzellen sind Gehölzstreifen anzupflanzen.

7.2 Einfriedung Art. 107 (1) 4 BayBO
 Die straßenseitige Einfriedung ist mit Maschendrahtzaun und Stahlfirnstützen vorzunehmen. Der Zaun ist mit Gehölz zu hinterpflanzen. Die Höhe darf 1,00 m nicht überschreiten. Tür und Tore sind rustikal aus Holz herzustellen. Die Pfosten in Naturstein. Gegossene Basensteine sind nicht zulässig.

7.3 An der nordwestlichen Seite des Grundstückes, Gemarkungsgrenze Veldensteinerforst, muß ein Streifen von 18,00 m Breite von jeglicher Bebauung frei bleiben. Mit Ausnahme der Wohngebäude an der Straße B u. Fl.Nr. 719/18

7.4 In den Sichtdreiecken dürfen keine baulichen Anlagen erstellt und keine Kraftfahrzeuge abgestellt werden. Sichtbehindernde Anpflanzungen, Ablagerungen, Zäune, Stapel usw. über 1,00 m Höhe, sind unzulässig.

7.5 AN DER FAHRBAHNSSEITE OHNE GEHSTEG IST EIN 50 CM SCHRAMMBORD VORZUSEHEN

7. VERSORGUNG
 Alle anfallenden Schmutz- und Regenwässer werden über Hauptsammler der gemeindlichen Kläranlage zugeleitet. Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Versorgungsanlage. Die Stromversorgung erfolgt über Erdverkabelung. Lieferant ist die Ges.d. Fränkischen Überlandwerke.

HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- - - gedachte Grundstücksteilung - neue Grundstücksgrenzen
- ▨ bestehende Gebäude
- Flurnummern der Grundstücke
- öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut
- öffentliche Verkehrsfläche geplant
- ▨ private und öffentliche Parkflächen
- 450 Höhenrichtlinien
- Freiflächen, Sichtdreiecke
- Garagen
- A Abwasserleitung
- W Trinkwasserleitung
- Grenze der Wasserschutzzone
- Grenze des Landschaftsschutzes bzw. Naturschutzes LEST 50M NÖRTL. DES GELTUNGSBEREICHES (NATURPARK) BAUMBESTAND MUSS ERHALTENBLEIBEN

ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 4. Mai 1973 bis 4. Juni 1973 in Mosenberg öffentlich ausgelegt.

Datum: 10. Juni 1973 Gemeinde: Höfen
 Leißner
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Höfen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 29. Juni 1973 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Datum: 23. Juni 1973 Gemeinde: Höfen
 Leißner
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Hensbruck hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 7. Jan. 1974 IV/10-A-52/73 Nr. -AD/Bi gem. § 11 BBauG genehmigt.

Datum: 5. Febr. 1974 i.A.
 Leißner
 1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10. Febr. 1974 bis 15. März 1974 gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 8.02.74 ortsbüchlich durch Anschlag an den Gas-Tafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Datum: 17. März 1974 Gemeinde: Höfen
 Leißner
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Planblatt u. einem besonderen Textteil (Bebauungsplansatzung)

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS BAUGEBIET DER GEMEINDE HÖFEN LDKRS. LAUF LEITE IN MOSENBERG

M. 1:1000

BAYREUTH 20.02.73 AUFGESTELLT

ING. GRADY HEINLEIN
 A R C H I T E K T
 808 SEULINGSTR. 90400 BAYREUTH