

# GEMEINDE DORMITZ

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „SÜDOST“

M. 1 : 1 0 0 0



× GEÄNDERT GEMÄSS  
GEMEINDERATS BESCHLUSS V. 10.11.1964  
BAYREUTH, DEN 14.1.1965  
ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR OBERFRANKEN



### VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (5) U. 30 BBauG)  
GEBIET DES NUTZUNGSBEREICHES

2. BAUWEISE, ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 2, 6, 9, 11 BBauG U. § 3 BAUNUTZ. V. V. 26.6.1962)  
REINES WOHNBAUGEBIET: WR  
OFFENE BAUWEISE

DIE PKW-GARAGEN SIND AUSSCHLIESSLICH FÜR KFZ. DER BEWOHNER DES GEBIETES VORGESEHEN.  
DIE IM PLAN EINGETRAGENE STELLUNG, AUSRICHTUNG UND LAGE DER EINZELNEN BAUKÖRPER IST VERBINDLICH.

WOHN-GEBÄUDE	VORHANDEN, BESTEHEND BLEIBEND	
	NEU VORGEGEHEN	
GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE	VORHANDEN, BESTEHEND BLEIBEND	
	NEU VORGEGEHEN	

BAUWEISE:  
ZWINGENDE VORSCHRIFT  
E+T = ERDGESCHOSS + 1 OBERGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS  
E = ERDGESCHOSS

3. BEBAUBARE FLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BBauG)  
DIE BEGRENZUNGSLINIE DÜRFEN MIT DER BEBAUUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN, DIES GILT AUCH FÜR NEBENGEBÄUDE UND WICHTIGENHEITIGKEITEN BAUWERKE.  
BINDERDE GEBÄUDEFLUR-LINIEN, NEU FESTGESETZT  
DIE ABSTANDSFLÄCHEN WURDEN GEM. ART. 7 ABS. 1 UND ART. 107 ABS. 4 BAY. B. FESTGELEGT.

4. VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBauG)  
BEREITS IM ÖFFENTLICHEN BESITZ  
NOTWENDIG, NOCH NICHT IM ÖFFENTLICHEN BESITZ  
BESTEHEND, ABER AUFLÖSEN: MIT DER NEUEN NUTZUNGSFARBE ÜBERNALT.

5. GRÜNFLÄCHEN, BEPFLANZUNG (§ 9 (1) 2, 8, 15 BBauG)  
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, GEPLANT ODER BESTEHEN BLEIBEND.

6. BAUGESTALTUNG (V. V. 22.6.1961, BAY. GV. B. 131/1961 UND ART. 107 BAY. B.)  
HÖHE DER GEBÄUDE ÜBER GELÄNDE: DIE HÖHE DES ERDGESCHOSS-FUSSBODENS ÜBER GELÄNDE NACH DEN VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN DER GEBÄUDE-SCHNITTE ZU NIMMEN.  
DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF DURCH AUFFÜLLUNG ODER ABGRABUNG NUR ENTSPRECHEND DEN ANGEGBENEN GELÄNDESCHNITTEN VERÄNDERT WERDEN.

DACHAUFBAUTEN: DACHAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG

FASSADENGESTALTUNG: ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND MIT EINEM RUHIG WIRKENDEN AUSSENPUTZ ZU VERSEHEN. AUFFALLENDE GENÜSTERTER PUTZ IST NICHT ZUGELASSEN. DIE VERWENDUNG VON ZUEINANDER KONTRASTIERENDEN FÄRBE N IST UNZULÄSSIG.

NEBENGEBÄUDE: NEBENGEBÄUDE SIND AUßERHALB DER DURCH BAULINIEN AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN NICHT ZUGELASSEN. DIES GILT AUCH FÜR NICHT-GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE GEBÄUDE.

EINFRIEDIGUNGEN: HÖHE EINSCHLIESSLICH DES SOCKELS EINHEITLICH 0,90m, SOCKELHÖHE HÖCHSTENS 20cm ÜBER GELÄNDE-0,00  
LÄNGS DER ÖFFENTLICHEN WEGE SIND DIE EINFRIEDIGUNGEN AUS SENKRECHTEN LÄTTEN HERZUSTELLEN. DIE LÄTTEN SIND VOR DEN STÜTZEN VORZUELFÜHREN. BETONIERTE BRIEFKASTENPFEILER SIND GEFÄHRT.  
DIE FLÄCHE ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHEN DARF NUR DANN EINFRIEDET WERDEN, WENN DER RAHM ZWISCHEN GARAGENTÜR U. ÖFFENTLICHER VERKEHRSPFLÄCHE MEHR ALS 4,0m BETRÄGT.

ZYKLOPENMAUERWERK UNFÄRBBIGE KUNSTSTEINE DÜRFEN AN GEBÄUDEFASSADEN, SOCKELN, PFÄHLEN UND TERRÄSSEN NICHT VERWENDET WERDEN. WEGE U. TERRÄSSENBÜDEN DÜRFEN JEDOCHE MIT KUNSTSTEINPLATTEN BELEGT WERDEN.

### HINWEISE

1. ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 5, 6, 7)	ALT, FREILEITUNG	BESTEHEND	GEPLANT
	ALT, KABEL	BESTEHEND	GEPLANT
	WASSERLEITUNG	BESTEHEND	GEPLANT
	ABWASSERKANAL	BESTEHEND	GEPLANT
2. GRUNDSTÜCKSGRENZEN	ALT, BESTEHEND BLEIBEND		
	ALT, AUFZUHEBEN		
	NEU VORGEGEHEN		

ERSTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2 (6) BBauG  
VOM 17.5.64 BIS 15.6.1964 u. 1.9. bis 30.9.1965  
ALS SATZUNG AUFGESTELLT MIT GEMEINDERATS-  
BESCHLUSS VOM 4.4.1964 6.5.1966  
Dormitz, DEN 12.4.1964  
Kohler  
1. BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT GEM. § 11 BBauG MIT REI/T 13-5234 D 3-7/65  
BISCHIED VOM 31.10.1965 NR. ....

ZWEITE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 12 BBauG  
VOM ..... BIS ..... 19.....

ALS SATZUNG IN KRAFT GETRETEN AM 6.5.66

BEARBEITET:  
BAYREUTH DEN 29.4.1964  
ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR OBERFRANKEN

Regierungsamt

### SCHNITTE ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

