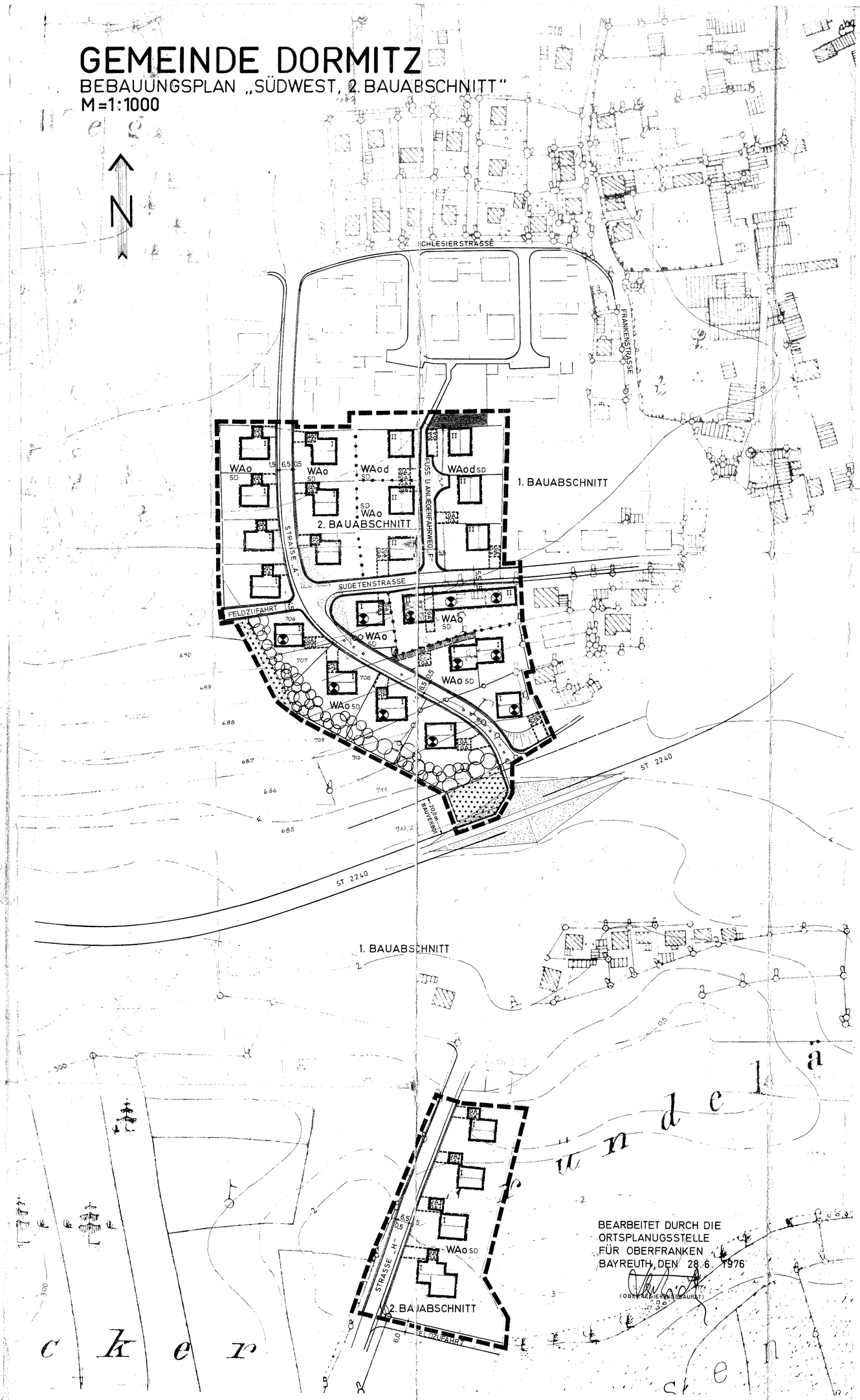
GEMEINDE DORMITZ

BEBAUUNGSPLAN „SÜDWEST, 2. BAUABSCHNITT"

M = 1:1000



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG; § 1 Abs. 1-3 BauNVO)

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG; § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

2.1 I II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG; § 22 und § 23 BauNVO)

3.1 d — einseitige Grenzbebauung

3.2 o — offene Bauweise

3.3 Baugrenze

3.6 Baugestaltung:

3.6.1 SD — Satteldach

Firstrichtung

3.6.2 Dachneigung 35 + -3° Kniestock bis max. 30 cm gestattet. Dachdeckung einheitlich dunkelbraun bis dunkelgrau.

3.6.3 Garagen und Nebengebäude nur erdgeschossig, Flachdach oder Dachneigung des Hauptbaukörpers. Nachbargaragen an einer Grenze sind aufeinander abzustimmen.

3.6.4 Einfriedungen (Art. 107 BayBO). Gesamthöhe max. 1,1 m, Sockel nur entlang der Straße und max. 20 cm hoch. An den Straßen senkrechte Holzlatten, zwischen den Grundstücken Maschendraht. Bei Grenzbebauung sind Holz-Sichtschutz-Zäune auf der bebauten Grenze bis zu 1,7 m Höhe und bis zu 5 m ab Gebäudeaußenwand zugelassen.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

6.1 Straßenverkehrsflächen und Wegeflächen. Die endgültige Aufteilung der Straßenverkehrsflächen wird im Tiefbauentwurf festgelegt.

6.1.5 Sichtdreieck; seine Flächen sind oberhalb 1,1 m über Fahrbahn von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten.

6.1.6 15 6,0 05 — Maßzahlen in Metern

20,0m — Maßzahlen in Metern

6.3 Begrenzungslinie für Straßen und sonstige öffentliche Verkehrsflächen.

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

entfällt

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

öffentliche Grünflächen

9.1 vorhandene Büsche und Bäume sind außerhalb der überbauten Flächen zu erhalten.

Anzupflanzende bodenständige Büsche und Bäume.

10. Landwirtschaftliche Nutzfläche

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e und Nr. 12 BBauG)

GA — Garage

13.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.

13.5 Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung nach Art und/oder Maß (§ 16 Abs. 4 BauNVO).

13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG). Der Geltungsbereich des 1. Bauabschnittes wird hiermit geändert, soweit er durch den des 2. Bauabschnittes erfaßt wird. Bestehende städtebauliche Festsetzungen werden hiermit aufgehoben, soweit sie diesem neuen Plan entsprechen oder widersprechen.

13.7 Schallschutzmaßnahmen an den Außenwänden von Gebäuden erforderlich (gem. Art. 29 Abs. 1 BayBO).

HINWEISE

1. Grundstücksgrenzen

alt, bestehen bleibend

alt, aufzuheben

neu zu bilden

2. Kartenzeichen:

730/1 — Flurnummern

Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Böschung

bestehendes Wohngebäude

bestehendes Gewerbe- oder Nebengebäude

Planunterlage nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.4.1976 wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 5. Mai 1976 bis 5. Juni 1976 in Dormitz, Rathaus, öffentlich ausgelegt.

Dormitz, den 26. 7. 76

Bürgermeister

Die Gemeinde Dormitz hat am 25.6.1976 beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf vom 23.4.1976 im Rahmen einer vereinfachten Änderung nach § 13 BBauG zu ändern.

Dormitz, den 26. 7. 76

Gemeinde

Bürgermeister

Die Gemeinde Dormitz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23. JULI 1976 ..... den Bebauungsplan i.d.F. vom 28.6.1976 mit Begründung und Nachtrag zur Begründung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Dormitz, den 26. 7. 76

Gemeinde

Bürgermeister

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Begründung und Nachtrag zur Begründung mit Bescheid vom 17.8.1976 Nr. 2614-610.0:76 gemäß § 11 BBauG (i.V.m. § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 - GVBl S. 327 - i.d.F. der Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl S. 650-) genehmigt.

Forchheim, den 17.8.1976

Hofmann
(Reg. Direktor)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung und Nachtrag der Begründung vom 26.8.1976 bis 24.9.1976 in Dormitz, Rathaus, gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23.8.1976 ortsüblich durch Anschlag am Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Dormitz, den 28. SEP. 1976

Gemeinde

Bürgermeister