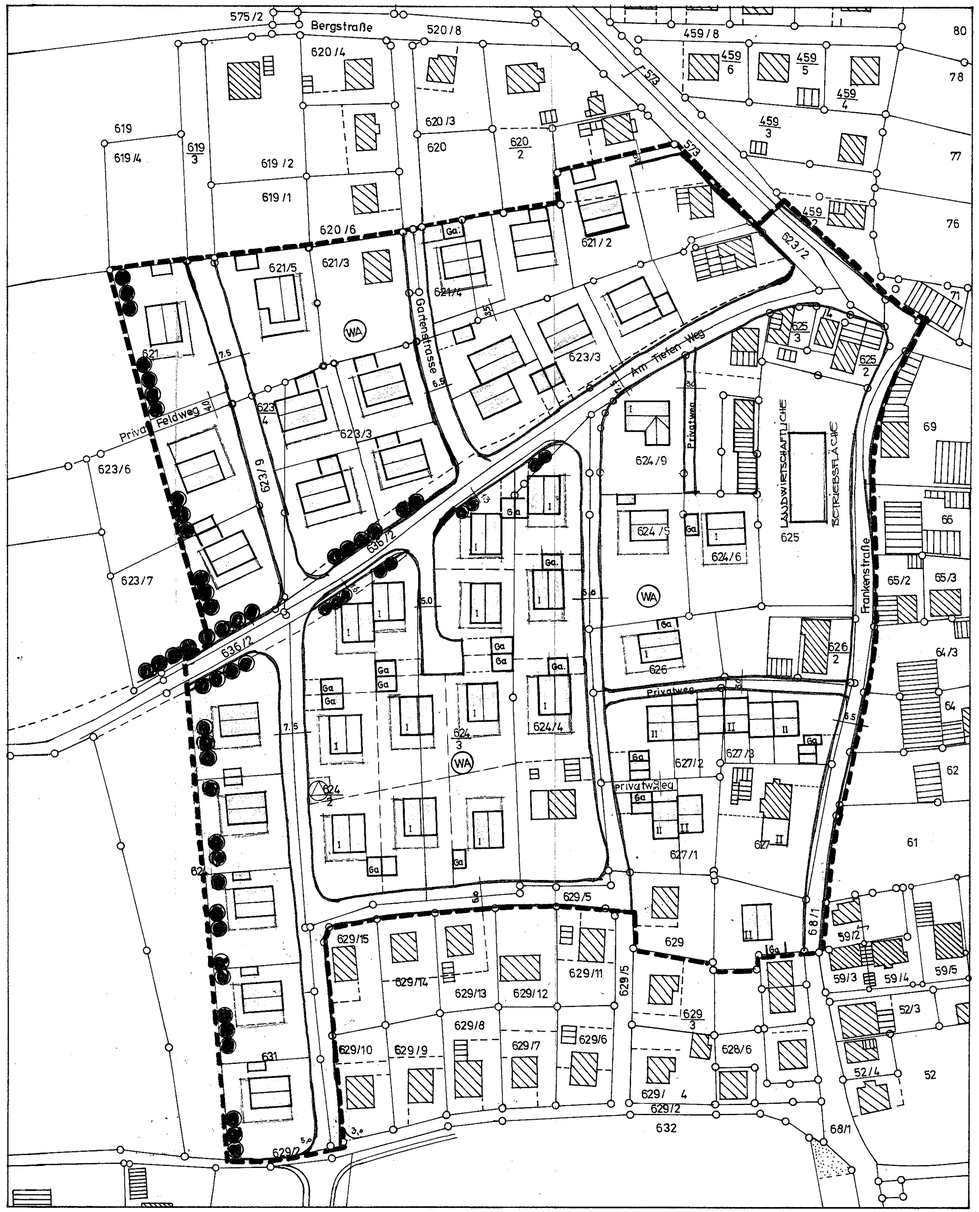
BEBAUUNGSPLAN DORMITZ WEST



VERBINDLICHE FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Hauptgebäude E + D
Satteldach 35-45° Dachneigung
dunkle Dacheindeckung
Kniestock: 0 - 50 cm

[redacted]

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planfestsetzung abweichen, (z. B. Überschreitung der Baugrenzen, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen muss jedoch gewährleistet sein.

I. WEITERE FESTSETZUNGEN: (NACH DIN 18003)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 1-3 der Bau NVO)

[redacted]

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BBauG, sowie § 16 Abs. 2 und § 17 Bau NVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze I , Z = II
2.2 Grundflächenzahl GRZ...0,4..... 0,4
2.3 Geschossflächenzahl = GFZ..0,8..... 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b des BBauG und §§ 22 und 23 Bau NVO)

3.1 O = offene Bauweise — 3.3 Baulinie ━━ 3.4 Baugrenze

3.6 Baugestaltung:
Sockel und Geländehöhen:

a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 60 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Massgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.

b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht verändert werden.

c) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. A und B können zugelassen werden, wenn die Auffüllung oder Abgrabung nicht mehr als 60 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

Fassadengestaltung: kein auffallend gemusterter Putz, keine kontrastierenden Farben, keine Asbestzement- oder ähnliche Plattenverkleidung der Fassaden.

Einfriedungen: Höhe einschliesslich des Sockels einheitlich 1,20 m, Sockelhöhe höchstens 40 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Strassendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzlatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsflächen mehr als 5 m beträgt. Südlich des Tiefen Weges sind Laubbäume anzupflanzen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1 Strassenverkehrsflächen: ═══
6.16 Masszahl: 6,5
6.3 Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: ———

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

Trafostation △

8. Führung der Hauptwasserleitung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

8.1 Abwasserleitung: A vorhanden: ——▶ geplant: ——▶

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

9.1 Grünflächen: ■

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

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

Garagen = Ga

Bei beidseitigem Grenzbau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltungsweise anzustreben.

13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9 Abs. 5 BBauG) ▬ ▬ ▬

II. HINWEISE:

Wohngebäude vorh. ▨ Garagen u. Nebenge. vorh. ▭

Grundstücksgrenzen: vorhanden: ——o——o——
geplant: — — — — — —

Erschliessungsleitungen:

Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.

Böschungsflächen:

Die bei der Strassenherstellung etwa notwendigen Böschungsflächen sind von den Anliegern zu dulden.

BEBAUUNGSPLAN DORMITZ WEST

M = 1 : 1000

III. DATEN:

1. Die Gemeinde Dormitz hat am 27.04.79 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Dormitz, den 06.05.80 Der Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG vom 24.09.79 bis 23.10.79 im ortsüblich ausgelegt.

Dormitz, den 06.05.80 Der Bürgermeister

3. Die Gemeinde Dormitz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.04.80 den Bebauungsplanes gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Dormitz, den 06.05.80 Der Bürgermeister

4. Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.10.1980 gemäss § 11 BBauG in Verbindung mit der Deligationsverordnung (DelVO BBauG / St. BauFG) i.d.F.d.Bek vom 04.07.1978 (GVBl S. 432), genehmigt.

Forchheim, den 24.10.1980 Landratsamt i. A.