

Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 Weizenbühl

[westlich der Ortschaft Weizenbühl]
Gm. Weidenberg
M. 1:1000

- Rechtsgrundlagen:**
- §§ 9 u. 10 B-BauG. vom 23.6.1940 (BGBI. I, S. 347)
 - Zu § 9 Abs. 1 B-BauG.: VO vom 22.6.1961 (GVBl. I, S. 161)
 - § 7 u. a. BauNVO vom 26.6.1964 (BGBI. I, S. 429)
 - Art. 7 Abs. 1 u. Art. 104 Abs. 4 BayEG vom 1.8.1960 (GVBl. I, S. 250)
 - Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I, S. 27)

Verbindliche Festsetzungen des Bauleitplanes:

1. "Allgemeines Wohngebiet" H. & 4 BauNVO zulässig sind Wohngebäude, welche für die Versorgung der eigenen Bedarfsgemeinschaft bestimmt sind. Planmäßige soziale Wohnbauten für die Versorgung der Bevölkerung sind zulässig. Die Grundstücke sind für die Errichtung von Wohnbauten zu verwenden. Stellplätze für Kraftfahrzeuge u. Garagen sind nur für die durch die zulässige Nutzung verursachte Bedarf zulässig.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßengrenzungslinie
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche neu anzubauen noch nicht im Gemeindefest
- öffentliche Verkehrsfläche neu anzubauen bereits im Gemeindefest
- überbaute Flächen mit Festsetzung der Geschosshöhe, Aufbau u. Errichtungsmöglichkeit innerhalb der Baugrenzen
- private Kfz-Abstellplätze vor den Garagen dürfen von der Straße her nicht abgedeckt werden
- Kraftfahrzeugabstellplätze - PKW-Garagen bzw. Stellplätze für PKW's und Nebengebäude
- Breite der Straßen und Gehwege
- E + U = Erdgeschoss u. Kellergeschoss mit 28° geneigtem Dach als Satteldach
- Z = 2. Vollgeschosse mit 28° geneigtem Satteldach
- K = Kraftwagen - Einbauträume mit 28° geneigtem Satteldach und ggf. darüber liegendem Wohnraum 1. obigen Höhenstufe können auch Festgaragen mit Vollkammer oberem Dach zugelassen werden.

Sämtliche Bauelemente (auch Nebengebäude) müssen einen Vorplatz in gedachter Farbe erhalten. Die Dachdeckung erfolgt durchwegs in angebotenen Ziegeln bzw. Fliesen-Planen.

Untergeordnete Nebenumbauten können zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dieser Allgemeinwohngebiet zugelassen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen. Einfriedigungen: straßenseitig Jägerzäun mit oder ohne Sockel bis max. 1,25 m Höhe, ohne Imprägnierholz. Stützen oder Eisen-Stützen. Die Zäune sind mit Stützpfeilern anzusetzen. Einzelne Bäume bzw. Strauchgruppen sind innerhalb der privaten Grundflächen anzulassen. Die Hinterpflanzung des straßenseitigen Jägerzäuns muß von diesem mind. 2 m abgedeckt werden, um durch Nebenumbauten die Straßensicht nicht zu verengen.

- Hinweise:**
- vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - vorgesehene Grundstücksumaufteilung
 - bestehende gemeindliche Kanalsätze
 - geplante gemeindliche Kanalsätze
 - bestehende gemeindliche Wasserleitungen
 - geplante gemeindliche Wasserleitungen
 - Höhenrichtlinien über NN
 - Flurstücknummern
 - unbeschützte Mauer als Sichtschutz
 - nicht bebaubare Absturzstraßen zur Staatsstraße Nr. 2772 hin, Breite 40,00 m ab Fahrbahnrinne
 - Fahrbahn der Staatsstraße Nr. 2772 von Weidenberg nach Tunnswart - Kamath
 - alte aufgelassene Kreisstraße
 - Drainage
 - Nebengebäude
 - früherer Fußsteig - inzwischen aufgelassen - wird nicht mehr benutzt?
 - ursprünglicher Geltungsbereich

Entwurfsverfasser:

ALBERT JOBST ARCHITEKT
8581 WEIDENBERG, LINDENSTR. 132a, TEL. 09278/383

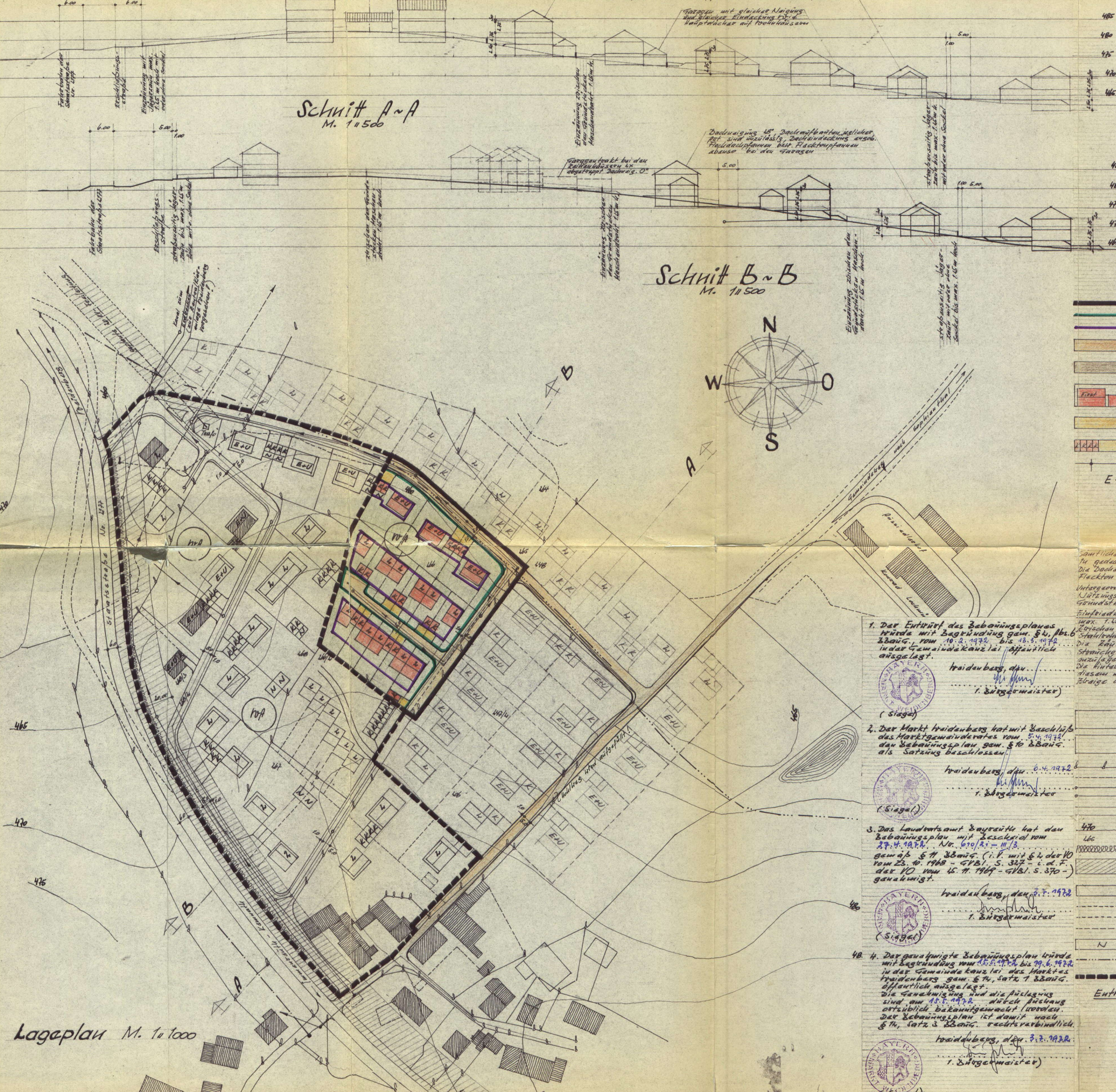
PROJEKT: Weizenbühl	ZEICHNUNG NR. 1
BAUTEIL: Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1	GEZ. Aug. 1977
MASSTAB: 1:1000 / 500 / 500	GEPR. Jobst
	GEAND.

Schnitt A-A

M. 1:1500

Schnitt B-B

M. 1:1500



Lageplan

M. 1:1000

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 4, Abs. 1 B-BauG. vom 10.3.1972 bis 13.5.1972 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgestellt.
Weidenberg, den 13.5.1972
1. Bürgermeister
- Der Markt Weidenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 5.4.1972 den Bebauungsplan gem. § 10 B-BauG. als Satzung beschlossen.
Weidenberg, den 6.4.1972
1. Bürgermeister
- Das Landratsamt Bayreuth hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 27.4.1972, Nr. 670/72 = M. 13, gem. § 11 B-BauG. (i. V. mit § 2, Abs. 10 vom 23.10.1968 - GVBl. I, S. 327 - i. d. F. der VO vom 15.11.1969 - GVBl. I, S. 370) genehmigt.
Weidenberg, den 3.7.1972
1. Bürgermeister
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15.8.1972 bis 29.6.1972 in der Gemeindekanzlei des Marktes Weidenberg gem. § 11, Satz 1 B-BauG. öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Rücklegung sind am 15.8.1972 durch die Gemeindekanzlei bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 14, Satz 3 B-BauG. rechtsverbindlich.
Weidenberg, den 3.7.1972
1. Bürgermeister