

vom 22.6.1961

Form freibleibend

ichtung

Neigung 28°-42°, wahlweise Sattel- oder Walmdach
Sockel max 0.5m

helllich dunkelbraun bis dunkelgrau
hellende Muster und grelle Farben

er im Plan bezeichneter Stelle
nerhalb der überbaubaren
en

der Satteldach mit gleicher Neigung
rs oder ebenes Dach 0° - 3°

bezeichnete überbaubare Fläche

enzen zusammenstoßende Garagen und
einheitlich zu gestalten

oder Doppelgarage zulässig

auß

durch Abgrabungen oder Auffüllungen
Höhenunterschied von 50 cm ver

egrenzung notwendige Stützmauer
er Naturstein bis zu einer Höhe von

sockel nur entlang der Straße

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung
gemäß § 2 Abs 6 BBauG vom bis
in öffentlich ausgelegt

(Gemeinde) den

Bürgermeister

Die Gemeinde Kirchhehrenbach hat mit Beschluß
des Gemeinderats vom 05.11.1982 den Be-
bauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen



Bürgermeister

Das Landratsamt Forchheim
hat den Bebauungsplan mit Bescheid
vom 24.11.1982 Nr. 4-610-82 gemäß § 11 BBauG
[in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 66 - GVBl. 5327 u 25.11.69
- GVBl. 537a] genehmigt



den

A

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung
vom bis
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Geneh-
migung und die Auslegung sind am ortsblich

Grundstücke Maschendraht mit Hecke hinterpflanzung
senkrechte bzw. diagonale Latten an den Stützen

durch bekannt gemacht worden
Bauplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsver-
bindlich

sonstige Festsetzungen

Abstände mit Abstandstreifen und
§ 9 III F. BBauG



den
Bürgermeister

Z U S T I M M U N G S E R K L Ä R U N G

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten
Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung gem. § 13 BBauG. zu.

- FlNr. 1609/5 Gebhardt Hanna
- 1638 [Signature]
- 1639 Mascherbauer
- 1639/7 Herrmann G.
- 1639/6 [Signature]
- 1639/5 Wunder Anna
- 1639/4 Dr. Gengler
- 1639/3 Jak. Gengler - Heiß
- 1639/2 Gengler Waltraud
- 1637 G. Gengler
- 1637/3 D. Klein
- 1637/2 Hub. Schneider
- 1637/4
- 1634 Schmitt Dora
- 1634/1 Jak. Heiß
- 1633 Herrmann J.
- 1635 Schneider
- 1636 [Signature]
- 1636/1 [Signature]
- 1636/2 Robert Waltraud
- 1633/1 Gebhardt Beate

Grundstücke
Höhenangaben über NN
Angebäude
Anwerbe- oder Nebengebäude

entspricht dem Stand der Ver-
messung vom Jahre 19
des Vermessungsamtes zur genaueren
Angabe nicht geeignet
des Baubestandes (ohne Maßgenauigkeit)
19

1587/6 1611/5

6 Baugestaltung Art. 107 BayBO + GVBl vom 22.6.1961

Der Entwurf
gemäß §
in

6.1 Dachausbildung

Dachform freibleibend

Finstriechung

Dachneigung 28°-42°, wahlweise Sattel- oder Walmdach
Kniestock max 0.5m

6.2 Material und Farbgebung

Dachdeckung einheitlich dunkelbraun bis dunkelgrau
Wände ohne auffallende Muster und grelle Farben

Die
des
Bauplan

6.3 Garagen und Nebengebäude sind an der im Plan bezeichneten Stelle
oder bei Bedarf innerhalb der überbaubaren
Fläche unterzubringen

Nur erdgeschossig

Dachneigung entweder Satteldach mit gleicher Neigung
des Hauptbaukörpers oder ebenes Dach (0° - 3°)

Die mit Läden bezeichnete überbaubare Fläche
mit Flachdach

An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und
Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten

Wahlweise Einzel- oder Doppelgarage zulässig

Das Land
hat den B
vom 24.
in Verbindu
GVBl 53

7 Außenanlagen

7.1 Geländeänderungen § 9 (1) 3 BBauG

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen
nur bis zu einem Höhenunterschied von 50 cm ver
ändert werden

7.2

Für die Straßenbegrenzung notwendige Stützmauern
sind in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von
1,10m zulässig

7.3 Einfriedungen Art. 107 (1) 4 BayBO

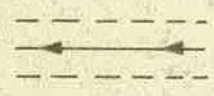
Geramithöhe 1,10m, Sockel nur entlang der Straße
höchstens 20 cm

Material

Zwischen den Grundstücken Maststandort mit Heckehinterpflanzung
An den Straßen senkrechte bzw. diagonale Latten an den Stützen
vorbeigeführt

Der genehm
vom
gemäß §
migung un
durch
Bauplan
bindlich

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen



Hochspannungsfreileitungen mit Abstandsstreifen und
Maststandorten - § 9 (1) 6 BBauG

Hinweise

Z U S T

Die Eigen
Grundstü

FlNr. 16

1 p
e
35

16
16

Bachneigung entweder Satteldach mit gleicher Neigung des Hauptbaukörpers oder steiles Dach 10° - 30°

Die mit Läden bezeichnete überbaubare Fläche mit Flachdach

An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten

Wahlweise Einzel- oder Doppelgarage zulässig

7 Außenanlagen

7.1 Geländewandlungen § 9 (1) 3 BBayBO

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Aufschüttungen nur bis zu einem Höhenunterschied von 50 cm verändert werden

7.2

Für die Straßenbegrenzung notwendige Stützmauern sind in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig

7.3 Einfriedungen Art 107 (1) 4 BBayBO

Gesamthöhe 1,10m, Stäbe nur entlang der Straße höchstens 20 cm Material

Zwischen den Grundstücken Maschendraht mit Heckhinterpfanzung An den Straßen senkrechte bzw. diagonale Latten ordnen Stützen vorbeigeführt

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen



Hochspannungsfreileitungen mit Abstandsstreifen und Maststandarten § 4 (1) 6 BBayBO

Hinweise

1. Versorgungsanlagen



Trafostation
Hauptabwasserleitung

2. Grundstücksgrenzen



Alt bestehend Bleibend
Alt aufzulassen
Neu zu bilden

3. Kurzzeichen

1000

550



Flurnummern der Grundstücke

Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

Bestehendes Wohngebäude

Bestehendes Gewerbe oder Nebengebäude

Die Kartenunterlage entspricht dem Stand der Vermessung vom Jahre 19

Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Mafentnahme nicht geeignet

Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Maßgenauigkeit) erfolgte am 19

Das Landratsamt hat den Beschluss vom 24.11.2011 im Verbindung mit dem Bescheid Nr. 53

Les genehmigt war gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 1 durch den Sachverständigen für die Sachverständigenprüfung

1813
0-35

Z U S T:

Die Eigentümer

Grundstück

FLNr. 16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

Nr.: H17

Tag

Ort: chheim, den

Verbindliche Festsetzungen

Gem § 9 BBAUG, VO vom 22.6.1961 (UVBl. Nr. 14/61) zu § 9(2) BBAUG,
BAUNVO vom 26.11.1968 und BayBO vom 1.8.1962 Art. 6.7 und 10
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

1 Geltungsbereich

- Grenze des Geltungsbereiches - § 9(5) + 30 BBAUG
- Grenze des Planungsbereiches

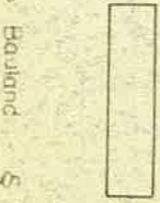
2 Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche, bestehend - § 9(1) BBAUG
- Verkehrsfläche geplant - § 9(3) BBAUG
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie 6.3 Planzeichen VO
- Offentliche Parkplätze 6.2 Planzeichen VO
- Ga Garagen
- ◀ Zufahrt in Pfeilrichtung

3 Grünflächen

- Flächen für die Landwirtschaft - § 9(1) BBAUG
- Offentliche Grünfläche § 9(1) BBAUG
- Neu anzulegende Bepflanzung - § 9(1) BBAUG
- In jedem Privatgrundstück sind mindestens 3 heimische Bäume zu pflanzen - § 9(1) BBAUG

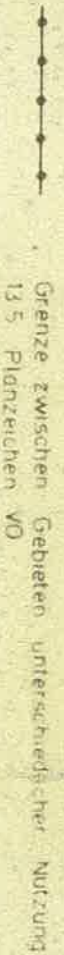
4 Fläche für Versorgungsanlage - § 9(1) BBAUG



5 Bauwand - § 9(1) BBAUG

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9(1) BBAUG

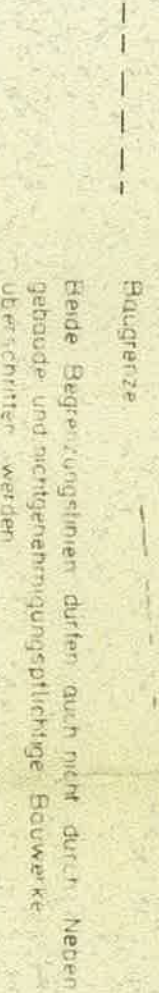
- W/R **Reine Wohngebiete - § 3 BAUNVO**
Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Betriebsleistungsgewerbes sind in dem durch Läden gekennzeichneten Bereich zugelassen - § 3(3) BAUNVO
- GE **Gewerbegebiet - § 8 BAUNVO**



5.2 Bauweise - § 9(1) BBAUG + § 22 BAUNVO

Offene Bauweise

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen - § 9(1) BBAUG + § 23 BAUNVO



Beide Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Neben- gebäude und nichtgenehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden

5.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die eingetragene Hauptftrichtung ist einzuhalten

5.5 Faugestaltung Art 107 BayBO + 1

6.1 Dachausbildung

6.2 Material und Farbgebung

Dachdeckung
Wände ohne

6.3 Garagen und Nebengebäude sind

oder bei Bedarf
Fläche unter
nur erdigesamt
Dachneigung
des Hauptbau

Die mit Art 9/3
mit Flachdach

An Grundbau
Nebengebäude
Wahlweise Eir

7 Außenanlagen

7.1 Geländeveränderungen § 9(1)

Das Gelände
nur die zu er
ändert werden 1622

7.2

Für die Stra
sind in Betri
vom Zusätzl

7.3 Einfriedigen Art 107(1) BayBO

Gesamthe
höchstens 2
Material
Zwischen der
An den Stra
verbefahrt

Nachrichtlich überr



Höhenparun
Maßstabdarst

Hinweise

3 Grünflächen



Flächen für die Landwirtschaft - § 9(1) 10 BBauG

Öffentliche Grünfläche - § 9(1) 8 BBauG

Neu anzulegende Bepflanzung - § 9(1) 15 BBauG

In jedem Privatgrundstück sind mindestens 3 heimische Bäume zu pflanzen - § 9(1) 15 BBauG

4 Fläche für Versorgungsanlage - § 9(1) 5 BBauG



5 Bauland - § 9(1) 1 BBauG

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9(1) 1a BBauG

WR

Reine Wohngebiete - § 3 BauNVO

Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebs- und Gewerbes sind in dem durch Laden gekennzeichneten Bereich zugelassen - § 3(1) BauNVO

Gewerbegebiet - § 8 BauNVO

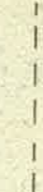


Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung (3.5 Planzeichen VO)

5.2 Bauweise - § 9(1) 1b BBauG + § 22 BauNVO

Offene Bauweise

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen - § 9(1) 1b BBauG + § 23 BauNVO



Baugrenze

Beide Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nichtgenehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden

5.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten

Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art 5 und 7 (2, 3+4) BayBO festgesetzt, so würde nach Art 7(1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden

Bei durchgehenden Baulinien und Baugrenzen müssen die Abstandsflächen nach Art 5 und 7 (2, 3+4) BayBO eingehalten werden

Im Bebauungsplan gekennzeichnete Grenzherausrag sind zwingend

Auf den Grenzen stehende Wände dürfen keine Öffnungen erhalten. Glasbausteine sind möglich

5.5 Zahl der Vollgeschosse - § 9(1) 1a BBauG + §§ 16, 17 (4) + 18 BauNVO

II

Zwingend Anzahl in römischen Ziffern

I

Höchstens Anzahl in römischen Ziffern

5.6 Höhenlage der baulichen Anlagen - § 9(1) 1d BBauG

Oberkante Kellerräume höchstens 50 cm über Gelände, Sockel höchstens 50 cm hoch

Abgrabungen und Auffüllungen nicht mehr als 50 cm ab natürlicher Gelände

Dachneigung des Hauptbau

Die mit Maßstab 1:3 mit Fluzhöhe

An Grundstücken Nebenbauten

Wahlweise Eir

7 Außenanlagen

7.1 Geländeänderungen - § 9(1) 11

Das Gelände nur bis zu einer Änderung von 1622

7.2

Für die Straßen sind im Bereich 10m Zulassung

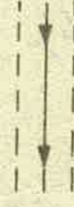
7.3 Einfriedungen Art III (1) 4 BayB

Gemütnische höchstens 2

Material

Zwischen den Straßen vorbeiführt

Nachrichtlich übert



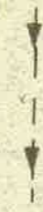
Höhenplanung Maststandorte

Hinweise

1 versetzt einlegen



Trafikstation



Hauptabwasser

2 Grundstücksgrenzen



Alt, bestehen



Alt, aufzulassen



Neu, zu bilden

3 Kürzelzeichen

1000

550

Flurnummern

Höhenlinien



Bestehendes

Bestehendes

Die Kartennormmessung von

Nach Angabe Maßentnahme

Die Ergänzung erfolgte am

