

ZEICHENERKLÄRUNG

a) FESTSETZUNGEN

Dem. 9 BBAuG, 28 vom 27.6.1964 (GVBl. Nr. 114/64) zu 19 (1) BBAuG.
 BauNVO vom 26.11.1968 und BayBO vom 21.8.1969 Art. 6, 7 und 107
 Flanzeichenverordnung vom 19.1.1965 (GVBl. Nr. 2/65).

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Bau-
 nutzungsverordnung - BauNVO - vom 26. Nov. 1968.

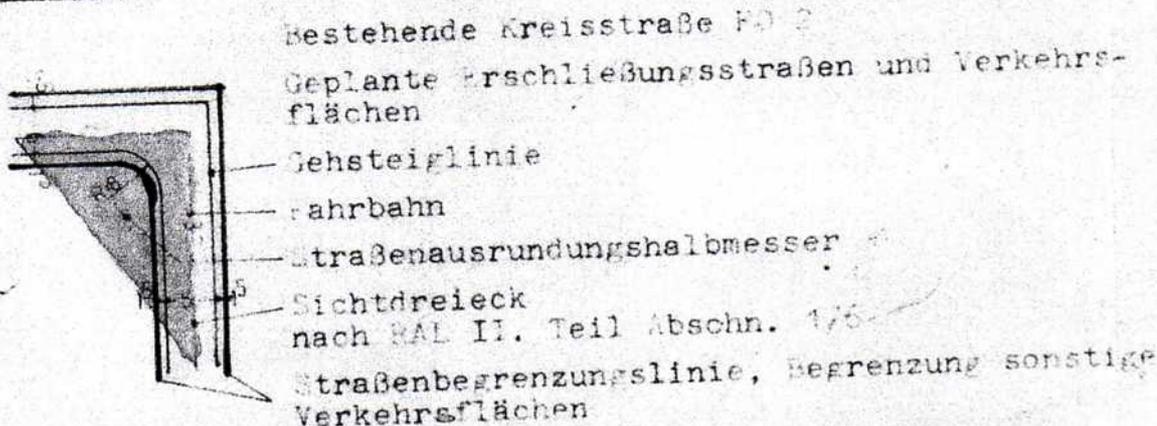
Werte der baulichen Nutzung

- Ⓘ Ⓙ Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Ⓛ Ⓜ Erdgeschoss + talwärts Untergeschoss (1 Vollgeschoss) zwingend
- Ⓝ Ⓞ Ⓟ Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Ⓠ Ⓡ Ⓢ Grundflächenzahl (GRZ)
- Ⓣ Ⓤ Ⓥ Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Baugestaltung

| | | | |
|-----------|-----------------|----|---------------|
| o | offene Bauweise | — | Baugrenze |
| EH | Einzelhaus | FD | Flachdach |
| DH | Doppelhaus | SD | Satteldach |
| — — — — — | Baulinie | ↔ | Firstrichtung |

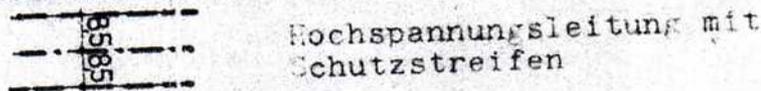
Verkehrsflächen



Flächen für Versorgungsanlagen

- ▲ Umformerstation
- Kläranlage

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen



Flächen

- Öffentliche Grünflächen
- Kinderspielplatz
- Bäume und Strauchwerk zu pflanzen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Ga Garagen
- St

Wohngebäude Typ EH und DH
 freistehendes Einzel- oder Doppelhaus (2 Vollgeschosse)

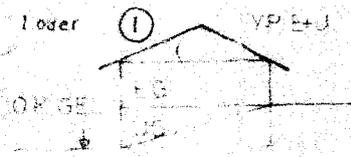
Ga Garagen

St

NUR

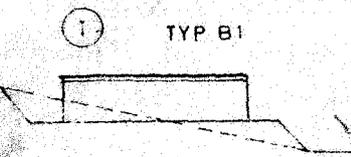


wohngebäude Typ AH und BH
freistehendes Einzel- oder Doppelhaus
erdgeschoss + 1 Obergeschoss (2 Vollgeschosse)
Dachausbau: Dachgruppen sind nicht zulässig.
Bemerkung: für ein Gebiet: über Dachflächenfenster, Kniestock max. 50 cm.

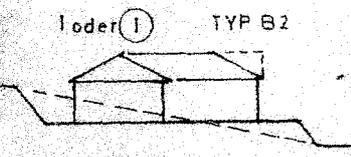


Dacheindeckung dunkelbraun bis dunkelgrau
Draufhöhe: bergseits u. talseits max. 6,00 m
Geländeabtrag = Geländeauftrag

wohngebäude Typ A + U
erdgeschoss + 1 Untergeschoß (1 Vollgeschosse)
Dachausbau: Parz. 12-15 Dachgruppen sind nicht zulässig.
Bemerkung durch Siebel- oder Dachflächenfenster.
Kniestock max. 50 cm.
Parz. 150-159 kein Dachausbau, kein Kniestock



wohngebäude Typ B1 u. B2
freistehender Bungalow
erdgeschoss (1 Vollgeschosse)
Dachausbau: Parz. 12-15 Dachgruppen sind nicht zulässig.
Bemerkung durch Siebel- oder Dachflächenfenster.
Kniestock max. 50 cm.
Parz. 150-159 kein Dachausbau, kein Kniestock
Dacheindeckung: einheitl. dunkelbraun bis dunkelgrau
Draufhöhe: talseits max. 6,00 m ab natürlichem Gelände
bergseits max. 3,25 m ab natürlichem Gelände



wohngebäude/Garagen
- Flachdach
Draufhöhe: max. 3,25 m
Dacheindeckung: Kiespressdach



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung unterschiedl. Gebäudetypen, zul. Geschosshöhen u. unterschiedl. GFZ-Zahl.

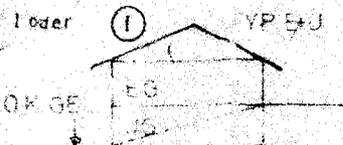
WEITERE FESTSETZUNGEN

Lebenhäuser, Garagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauN. dürfen nur in den ausgewiesenen, überbaubaren Flächen errichtet werden. Zulassen sind nur gemauerte Gebäude mit Putzart und Farbe wie Hauptgebäude, sowie Fertigteilaragen.

Grenzbebauung:
Anliegerhäuser wird an der gegenseitigen Parzellengrenze Grenzanbau vorgeschrieben.
Anliegergaragen und Lebenhäuser im Bebauungsplan an den Parzellengrenzen vorgesehen sind, wird Grenzanbau vorgeschrieben, auch wenn sich die Grenze gegenüber dem Bebauungsplan verändert.
An der Grenze zusammenzubauende Gebäude sind entsprechend der Festsetzung in gleicher Höhe (bezogen auf Ok natürl. Gelände), Dacheindeckung und Bauart auszuführen. Hier-

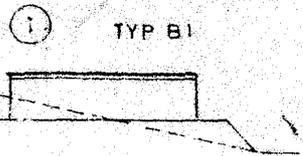
NUR
24

b



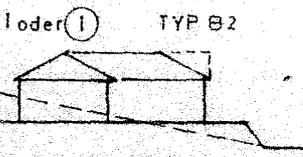
Wohngebäude Typ A + U
 Erdgeschoß + Untergeschoß + Vollgeschoss
 - Satteldach, Neigung Parz. 12-15 30-32°
 Parz. 150-159 15°

Dachausbau Parz. 12-15 - Dachgauben sind nicht zulässig.
 Belichtung durch Giebel- oder Dachflächenfenster.
 Kniestock max. 50 cm.
 Parz. 150-159 kein Dachausbau, kein Kniestock.
 Dacheindeckung: einheitl. Dunkelbraun bis
 dunkelgrau
 Draufhöhe: talwärts max. 5,00 m ab natürlichem Gelände
 bergwärts max. 7,25 m ab natürlichem Gelände



Wohngebäude Typ B1 u. B2
 freistehender Bungalow
 Erdgeschoß (1 Vollgeschoss)

Flachdach bei Typ B1 zwingend; Flachdach, Satteldach, Walmdach bei Typ B2 wahlweise.
 Neigung: 0° - 6°



Draufhöhe: bergwärts und talwärts max. 7,50 m
 Geländeabtrag = Geländeauftrag
 Dacheindeckung: Kiespressdach
 Parzellen Nr. 94 - 100 ebenfalls Satteldach- oder Walmdach zulässig



Garagen

- Flachdach
 Dachhöhe: max. 7,00 m
 Dacheindeckung: Kiespressdach



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung unterschiedl. Gebäudetypen, zul. Geschosshöhen u. unterschiedl. GFZ-Zahl.

WEITERE FESTSETZUNGEN

Garagenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO dürfen nur in den ausgewiesenen, überbaubaren Flächen errichtet werden. Zulässig sind nur gemauerte Gebäude mit Putzart und Farbe wie Hauptgebäude, sowie Fertigteilaragen.

Grenzbebauung:
 Für Doppelhäuser wird an der gegenseitigen Parzellengrenze Grenzbebauung vorgeschrieben.
 Garagen und Nebengebäude im Bebauungsplan an den Parzellengrenzen vorgesehen sind, wird Grenzbebauung vorgeschrieben, auch wenn sich die Grenze gegenüber dem Bebauungsplan verändert.
 An der Grenze zusammenzubauende Gebäude sind entsprechend der Festsetzung in gleicher Höhe (bezogen auf Ok natürl. Gelände), Breite, Dachneigung, Dacheindeckung und Bauart auszuführen. Hierbei hat sich der nachzubauende dem bereits an der Grenze stehenden Gebäude anzuleichen.

Einfriedungen:
 An den Straßenbegrenzungen einheitliches Zaunmaterial: senkrechte Latten (vor den Stützen vorbeigeführt): Gesamthöhe 1,00 m, Lattenhöhe max. 0,20 m über Gehsteig bzw. Fahrbahnoberkante; gealterter Beton - gesteckt oder aufgespitzt, oder Jägerzaun zulässig.
 Seitliche und rückwärtige Einfriedungen: Maschendrahtzaun mit Pfosten, Höhe 1,00 m.

Entlang der Straßenbegrenzung der Parzellen 178 mit 185 sind keine Einfriedungen zulässig.

165/28

52/7

652/3

Die Vorplätze vor den Garagen (Stellplätze) dürfen Verkehrsfläche hin nur eingezäunt werden, wenn die dieser mehr als 6,00 m beträgt. Einfriedungen an Strasse tür- u. torlos zwingend, durchgehend mit Topfpflanzung als Lärmschutz.

Terrassen:

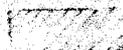
Terrassen sind mit einem mäßigen Gefälle in die Landschaftsfläche einzustellen. Plaut auch als Maß für die Höhe der Verflachung.

Sichtdreiecke:

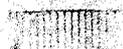
Innerhalb von einseitigen Verkehrsdreiecken dürfen keine anderen sich hindernde Gegenstände (Stapel etc.) nur bis zu einer Höhe von 1,0 m vom Fahrtrahnoberkante der anrenzenden Straßen erreicht und unterhalten werden.

Anmerkung: Nach Angabe des Vermessungsamtes ist der genaue Maßentnahme nicht gezeichnet.

HINWEISE



bestehende Bohrerschäfte



bestehende Wasser- und Wirtschaftslinien



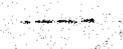
bestehende Scheune und Garagen



bestehende Grundstücksgrenzen

832/2

Stichtischnummern



horizontale Grundstockgrenzen



vertikale Grundstücksgrenzen

NR-12

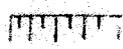
Wahlkreis der geplanten Parzellen

48100

Bestandsschicht

Ø-4769

Höhepunkt



bestehende Gebäude

Legende:

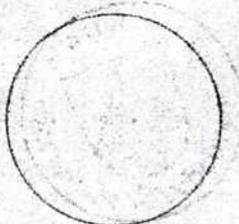
Die Gemeinde Kirchnehenbach erlaßt gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 BauNVO vom 1.1.1960 (BBl. I. S. 24) Art. 1 Verordnung über den Kreisrat Bayern (GV. vom 14.1.1967, Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBauO. vom 1.1.1967), der Verordnung über die baufache Markung (BauM. vom 1.1.1968 (BBl. I. S. 10) beauftragt die Gemeinde Kirchnehenbach im Rahmen der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan (BauPl. vom 1.1.1967) sowie der Planzeichenverordnung vom 1.1.1967 diesen Bebauungsplan als Festsetzung.

L I N D E N A N G E R

GEMEINDE KIRCHHEHRENBACH LKR FORCHHEIM

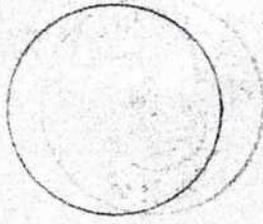
Der Bebauungsplan-... wurde mit der Begründung
 gemäß Abs. ... in Kirchhehrenbach
 öffentlich ausgestellt. Die ... wurden am
 24. Juni 1974 ... Ortsnachrichtenblatt ...
 bekannt gemacht.

29.1.1974
 11.6.1974
 11.7.1974



Kirchhehrenbach, den 15. Juli 1974
[Signature]
 Bürgermeister

20. Aug. 1974



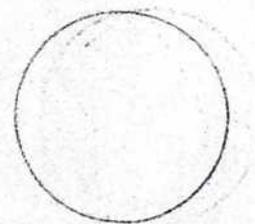
Kirchhehrenbach, den 21. Aug. 1974
[Signature]
 Bürgermeister

Das Landratsamt Forchheim ... den Bebauungsplan mit Schrei-
 ben ... gemäß ...
 20.11.74



Forchheim, den 20.11.74
[Signature]
 Hofmann
 (Reg. Direktor)

Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 2.12.1974
 bis 8.1.1975 in Kirchhehrenbach ... öffentlich
 lich ausgestellt. Die ... wurden am 29.11.1974
 ortsüblich durch Ortsnachrichtenblatt bekannt gemacht. Der Bebauungs-
 plan ist ab dem ... als Baupflichtverbindlich.



Kirchhehrenbach, den 9.1.1975
[Signature]
 Bürgermeister

Layertrocken... angeschlossen... Friedmayerstraße

29.1.74
 GEANLEBT 5.67.