

Beilage 1

# Bebauungsplan "ALTHOF II"

Gemeinde Effeltrich  
Landkreis Forchheim

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Nr.	Änderungen	Datum	Name

Maßstab:	1:1000	bearb.	D. Müller	gez.	D. Müller
Blattgröße:	0,765 * 0,45	Zeichnungsname:	A1MMU7LA	Projekt-Nr.	330.08

Bauherr/Unternehmensführer

(Ort, Datum)



**MÜLLER**  
**Kalchreuth**

Kalchreuth, den

04.10.1994

Müller Ingenieurgesellschaft mbH  
Wiesenweg 21 90567 Kalchreuth/Nbg.  
Telefon (0911) 956 88-0  
Telefax (0911) 956 88-11

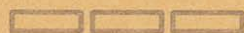
*(Handwritten signature)*

# GRAFISCHE FESTSETZUNGEN

Es gelten weiterhin die nicht geänderten grafischen und textlichen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes vom 28.02.1992, angefertigt vom Architektur- und Ingenieurbüro Fritz Eismann BdB.



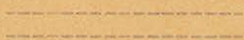
Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes vom 28.02.1992.



neuer Geltungsbereich



Baugrenze gem. § 23 BauNVO; innerhalb sind Haupt-, Nebengebäude und Garagen zulässig. Die Abstandsflächen sind gem. Art. 6 BayBO einzuhalten.



Mit Leitungsrecht zu Belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den Pl.-Nr. 1373/7, /8 und /9 ist die Drehung der Firstrichtung um 90° zulässig.

Für das GESAMTE BEBAUUNGSPLANGEBIET gilt:

- Doppelhäuser sind mit folgenden Festsetzungen zulässig:

- Gesamtlänge der Doppelhäuser max. 16m.

- Mindestgrundstücksgröße 350m<sup>2</sup> (Toleranz 3%).

- je Doppelhaushälfte müssen zwei Stellplätze zur Verfügung stehen.

- Stellplatzzufahrten dürfen generell (auch bei Einzelhäusern) nicht versiegelt werden.

- Dach- und Oberflächenwasser sind vor Einleitung in den Kanal in einer Zisterne zwischen-  
zuspeichern.

- Reihenhäuser sind nicht zulässig.



- Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ist nur zulässig, wenn die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung ( $43^{\circ}$ - $51^{\circ}$ ), Kniestock (bis 0,50m), Grundflächenzahl (0,3), und Geschosflächenzahl (0,5) eingehalten werden.
- Carports sind nur mit Satteldächern zulässig.

## HINWEISE



vorgeschlagene Stellung der Häuser

## VERFAHREN

Die Bebauungsplanänderung gem § 13 BauGB – vereinfachte Änderung – wurde am 15.06.1994 durch Beschluß der Gemeindevertretung eingeleitet.

19. Mai 1995

Effeltrich, .....

*Majzel*

1. Bürgermeister



.....  
- Siegel -

Den Eigentümern der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Grundstücken und den von den Änderungen und Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 21.11.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Stellungnahmen sind als Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB behandelt worden.

19. Mai 1995

Effeltrich, .....

*Majzel*

1. Bürgermeister



.....  
- Siegel -

Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die fristgerecht eingegangenen Anregungen und Bedenken hat die Gemeindevertretung am 27.03.1995 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

19. Mai 1995  
Effeltrich, .....

*Majzel*  
1. Bürgermeister



- Siegel -

Der Bebauungsplan Althof II (Änderung) wurde dem Landratsamt angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt. Es wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.



Landratsamt Forchheim  
Forchheim, den 25.04.1995

L. A.

*Thiel*  
Thiel, Regierungsdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB ortsblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung liegt zu jedermanns Einsicht in der VG Effeltrich bereit. Damit ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

17. Mai 1995  
Effeltrich, .....

*Majzel*  
1. Bürgermeister



- Siegel -