

~~unfertig~~

Zeichenerklärung der Deutschen Bundespost

	vorhandene Anlagen
	geplante Anlagen
	wegfallende Anlagen
	Kabelkanal mit Schacht u. Abzweigkasten
	Erdkabel mit Lötstelle u. Kabelaufführung
	Linien-, Kabel- u. Endverzweiger
	Kanalquerschnitt, z. B. 2zügig
	Kabelschutz

Zur Beachtung!

Zu Feststellungen über das Vorhandensein und den Verlauf unterirdischer Fernmeldeanlagen der DBP bei Arbeiten anderer ungeeignet. Wegen der dabei zu beachtenden Erkundigungs- u. Anzeigepflicht gegenüber der DBP siehe Ziff. 3 und 4 der Kabelschutzanweisung.

Unternehmen: Bebauungsplan Gaiganz "Ost"		Beilage: 1	
Unternehmenssträger: Erwin Hofmann, 852 Erlangen		Plan-Nr.: H 145/G	
Landkreis: Forchheim Gemeinde: Gaiganz			
Maßstab 1:1000	Lageplan	Tag	Name
		entw.	
		gez.	Schmitt
Entwurfsverfasser: J.B. Pieger Forchheim, Klosterstraße 4 Tel. 09191/27 21		Forchheim, den 11. Oktober 1972 <i>Pieger</i>	

Verbindliche Festsetzungen

Gem § 9 BBauG, VO vom 22.6.1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9(2) BBauG,
BauNVO vom 26.11.1968 und BayBO vom 1.8.1962 Art. 6,7 und 107
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

1. Geltungsbereich:



Grenze des Geltungsbereiches - §§ 9(5) + 30 BBauG



Grenze des Planungsbereiches

2. Verkehrsflächen



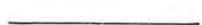
Verkehrsfläche, bestehend - § 9(1)3 BBauG



Verkehrsfläche, geplant - § 9(1)3 BBauG



Verkehrsflächenbegrenzungslinie § 3 Planzeichen VO



Öffentliche Parkplätze § 2 Planzeichen VO



Ga

Garagen

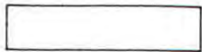


Zufahrt in Pfeilrichtung

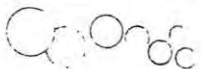
3. Grünflächen



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

Laden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur
Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des
Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherber-
gungsgewerbes sind in dem durch Laden gekennzeich-
neten Bereich zugelassen - § 3(3) BauNVO

GE

Gewerbegebiet - § 8 BauNVO

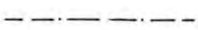


Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
13.5 Planzeichen VO

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

o Offene Bauweise

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



Baugrenze

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

5.4 Stellung der baulicher Anlagen

Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten

Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als
nach Art 6 und 7 (2+3+4) BayBO festgesetzt, so wurde
nach Art 7 (1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme
gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen bestehenden
oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen einge-
halten werden

Bei durchgehenden Baulinien und Baugrenzen müssen die
Abstandsflächen nach Art 6 und 7 (2+3+4) BayBO ein-
gehalten werden

Im Bebauungsplan gekennzeichnete Grenzbebauung ist
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 Kellerdecke höchstens 50 cm über Gelände
Sockel höchstens 50 cm hoch

Abgrabungen und Auffüllungen nicht mehr als 50 cm
ab natürlichem Gelände

6 Baugestaltung Art 107 BayBO + GVBl vom 22.6.1961

6.1 Dachausbildung

Satteldach, zwingend

Dachneigung 0-3° bei II und (II); 27-30° bei
I 42-45°, (I) 0-30°

Kein Kniestock, keine Dachgaupen

Kniestock nur bei Dachneigung ab 42° höchstens 45 cm

6.2 Material und Farbgebung

Dachdeckung einheitlich dunkelbraun bis dunkelgrau,
Wände ohne auffallende Muster und grelle Farben,
(z.B. kein Zyklopenmauerwerk, z.B. gebrochenes Weiß)

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 ($0^\circ - 3^\circ$)

Die mit „Laden“ bezeichnete überbaubare Fläche
mit Flachdach

An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und
Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten

7 Außenanlagen

7.1 Geländeveränderungen - § 9 (1) 9 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
1,0 m zulässig

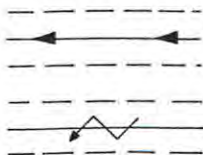
7.3 Einfriedungen Art 107 (1) 4 BayBO

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

Material

Zwischen den Grundstücken Maschendraht
An den Straßen senkrechte Latten, vor den Stützen
verbeigeführt

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen



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

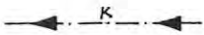
Abzubrechende 20 KV Holzmastfreileitung

Hinweise

1. Versorgungsanlagen

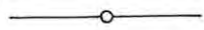


Trafostation



Hauptabwasserleitung

2. Grundstücksgrenzen



Alt, bestehen bleibend



Alt, aufzulösen



Neu zu bilden

3. Kartenzeichen

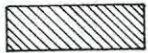
1000

Flurnummern der Grundstücke



550

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 Maßentnahme nicht geeignet

Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Maßgenauigkeit) erfolgte am 19

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung 8.5.
gemäß § 2 Abs 6 BBauG vom 21.4.1973 bis 30.4.1973
in der Gemeindeganzlei öffentlich ausgelegt

Gaiganz, den 21.3.1975

(Gemeinde)



Stein

Bürgermeister

Die Gemeinde Gaiganz hat mit Beschluß
des Gemeinderats vom 26. März 1975 den Be-
bauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

Gaiganz, den 26.3.1975

(Gemeinde)



Stein

Bürgermeister

~~Die Regierung von Oberfranken~~
Das Landratsamt Forchheim

hat den Bebauungsplan mit Entschloßung (Verfügung)
vom 4.7.1975 Nr 4-610-75 gemäß § 11 BBauG
(in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17 Oktober 63
- GVBl S 194) genehmigt



den 4.7.1975



Hofmann
(Reg. Direktor)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung
vom . . . bis . . . in . . .
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt Die Geneh-
migung und die Auslegung sind am 22.08.75 ortsublich
durch . . . bekannt gemacht worden Der Be-
bauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsver-
bindlich

(. . .) den . . .
(Gemeinde)

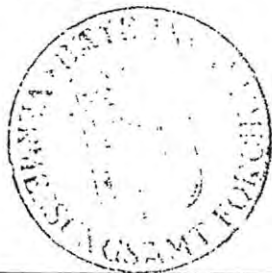


Bürgermeister

Dieser Plan entspricht dem
neuesten Stand der Vermessung.
Der Gebäudenachweis kann vom
örtlichen Bestand abweichen.
Genauere Maße und Grenzen können
nur in der Örtlichkeit festge-
stellt werden.

Gemarkung: *G. a. i. g. a. n. z.*.....
Maßstab: 1:1000 1:~~2500~~ 1:5000
NW...*74.74*.....Stein.....

Vervielfältigungsrecht vorbehalten



22. März 1972
Forchheim,.....
V E R M E S S U N G S A M T ;

Stüßner

N