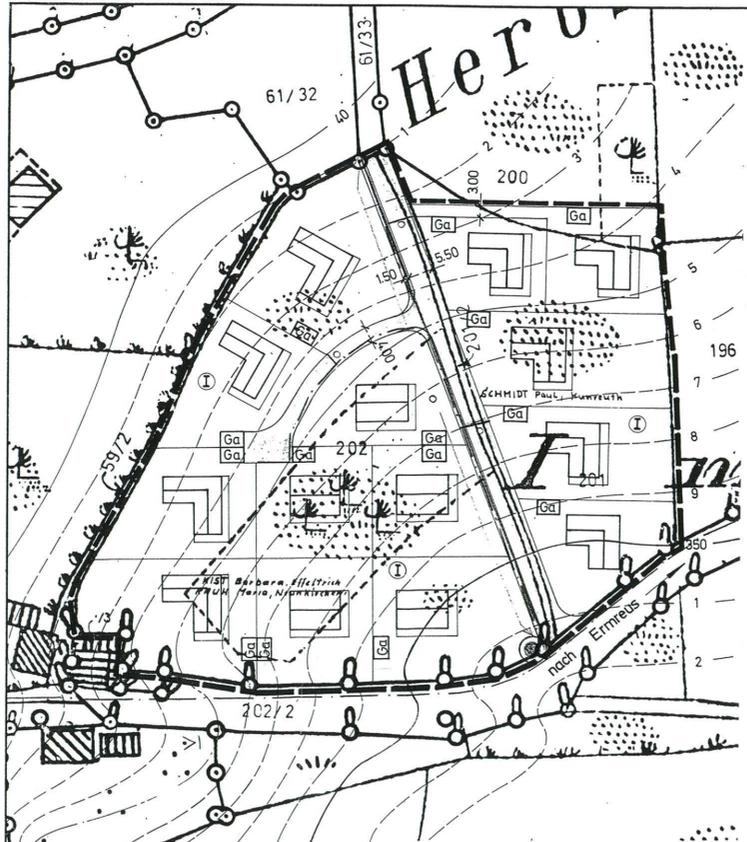


Gaiganz - Ost



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

Gemarkung: Gaiganz  
 Maßstab: 1:1000 1:2500 1:5000  
 NW... 44.14... Stein...  
 Vervielfältigungsrecht vorbehalten  
 22. März 1972  
 VERMESSUNGSAMT  
 Forchheim

**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 63 Planzeichen VO
  - Öffentliche Parkplätze 62 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
  - WR Reine Wohngebiete - § 3 BauNVO
  - Laden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind in dem durch Laden gekennzeichneten Bereich zugelassen - § 3(3) BauNVO
  - GE Gewerbegebiet - § 8 BauNVO

- 5.2 Bauweise § 9(1)1b BBauG + § 22 BauNVO
  - o Offene Bauweise
- 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen - § 9(1)1b BBauG + § 23 BauNVO
  - Raugrenze
  - Beide Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Neben- gebäude und nichtgenehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden
- 5.4 Stellung der baulichen Anlagen
  - Die eingetragene Hauptfährtrichtung 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 vorgeschlagener neuer Grundstücksgrenzen eingehalten werden
  - Bei durchgehenden Baulinien und Baugrenzen müssen die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO eingehalten 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 natürlichen 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

**Nachrichtlich übernommene Festsetzungen**

- 6.2 Material und Farbgebung
  - Dachdeckung einheitlich dunkelbraun bis dunkelgrau, Wände ohne auffällende 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° - 3°)
  - Die mit „Laden“ bezeichnete überbaubare Fläche mit Flachdach
  - An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten
- 7 Außenanlagen
- 7.1 Geländeänderungen - § 9(1)9 BBauG
  - Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen 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 1,0 m zulässig
- 7.3 Einriedungen Art 107(1)4 BayBO
  - Gesamthöhe 1,10 m, Tackel nur entlang der Straße, höchstens 20 cm
  - Material
  - Zwischen den Grundstücken Maschendraht
  - An den Straßen senkrechte Latten, vor den Stützen verbeigeführt
- Hochspannungsfreileitungen mit Abstandsstreifen und Maststandorten - § 9(1)6 BBauG
- Abzubrechende 20 KV Holzmastfreileitung

**Hinweise**

- 1 Versorgungsanlagen
  - △ Trafostation
  - ← K → Hauptwasserleitung
- 2 Grundstücksgrenzen
  - Alt, bestehen, bleiben
  - 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 Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt

Gaiganz, den 21.3.1975  
 (Gemeinde)  
 Stein  
 Bürgermeister

Die Gemeinde Gaiganz hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 26. März 1975 den Bebauungsplan 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 Entschluß (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

Forchheim, den 4.7.1975  
 Hofmann  
 (Reg. Direktor)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ... bis ... in ... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.08.75 ortsüblich durch ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Schmidt  
 Bürgermeister

Zeichenerklärung der Deutschen Bundespost  
 vorhandene Anlagen  
 geplante Anlagen  
 wegfallende Anlagen  
 Kabelkanal mit Schutz u. Abzweigkasten  
 Erdkabel mit Leitstelle u. Kabelauflösung  
 Licht-, Kabel- u. Endverweiger  
 Kabelverschleiß, z.B. 2-zügig  
 Kabelschutz

Zur Beachtung!  
 Zu Feststellungen über das Vorhandensein und den Verlauf unterirdischer Fernmeldeanlagen der DfP bei Arbeiten anderer Anlagen, Wegen der dabei zu beachtenden Erkundigungs- u. Anzeigepflicht gegenüber der DfP siehe Ziff. 3 und 4 der Kabelschutzanweisung.

Unternehmen: Bebauungsplan Gaiganz "Ost"		Beilage: 1	
Unternehmensträger: Erwin Hofmann, 852 Erlangen Landkreis Forchheim Gemeinde: Gaiganz		Plan-Nr.: H 145/G	
Maßstab: 1:1000	Lageplan	Tag	Name
entw.		gez.	Schmitt
Entwurfsverfasser: Ingenieur- u. Vermessungsbüro J.B. Pieger Forchheim, Klosterstraße 4 Tel. 09191/2721		Forchheim, den 11. Oktober 1972	