

Gültig nur für
blau markierte
Grundstücke



In den Bereichen, die nicht grafisch verändert wurden, gelten die grafischen Darstellungen des am 28.02.1992 genehmigten Bebauungsplanes, gefertigt vom Architektur- und Ingenieurbüro Eismann BdB.

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 BauVO; innerhalb sind Haupt-, Nebengebäude und Garagen zulässig. Die Abstandsflächen sind gem. Art. 6 BauVO einzuhalten.
- Mit Leihungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den Fl.-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 350m² (Toleranz 3%)
 - je Doppelhaushälfte müssen zwei Stellplätze zur Verfügung stehen.
 - Stellplatzzufahrten dürfen generell (auch bei Einzelhäusern) nicht versiegelt werden.
 - Dach- und Oberflächenwasser sind vor Einteilung in den Kanal in einer Zisterne zwischenzuspeichern.
- Reihenhäuser sind nicht zulässig.
- Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ist nur zulässig, wenn die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung (43°-51°), Kniestock (bis 0,50m), Grundflächenzahl (0,3) und Geschosflächenzahl (0,5) eingehalten werden.
- Carports sind nur mit Seitenwänden 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 1994
Effeltrich, *Majzel*
1. Bürgermeister



Den Eigentümern der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen 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



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

19. Mai 1995
Effeltrich, *Majzel*
1. Bürgermeister



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
Thiel
Thiel, Regierungsdirektor



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

Effeltrich, *Majzel*
1. Bürgermeister



Beilage 1

Bebauungsplan "ALTHOF II"

Gemeinde Effeltrich
Landkreis Forchheim
Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Nr.	Änderung	Datum	Name

Maßstab: 1:1000	Zeichner: D. Möller	Proj. Nr.: 330.08
Blattgröße: 0,765 x 0,45	Zeichnungsart: ATM 07.1A	Proj. Nr.: 330.08

Bauher/Antragsteller: _____ (Ort, Datum)

MÜLLER Kalchreuth

Kalchreuth, den 04.10.1994

Müller Kalchreuth (AG)
Friedenwiesenweg 21, 90360 Kalchreuth/Abg.
Telefon (0911) 956 88-0
Telefax (0911) 956 88-11