

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE SIEDLUNG FALLBERG

NR. 2

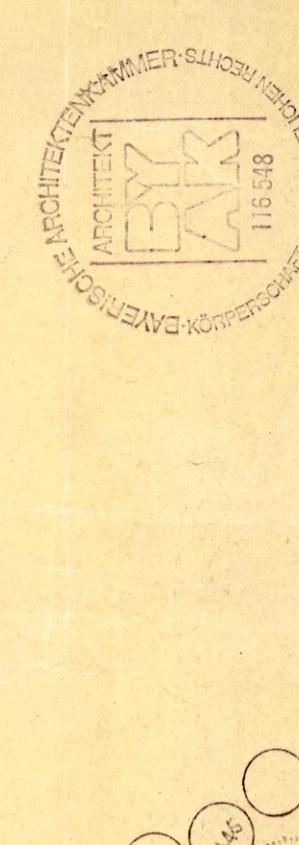
NEUFASS. D. RECHTSGÜLT. BEB. PLANES V. 20.11.73

M = 1 : 1000

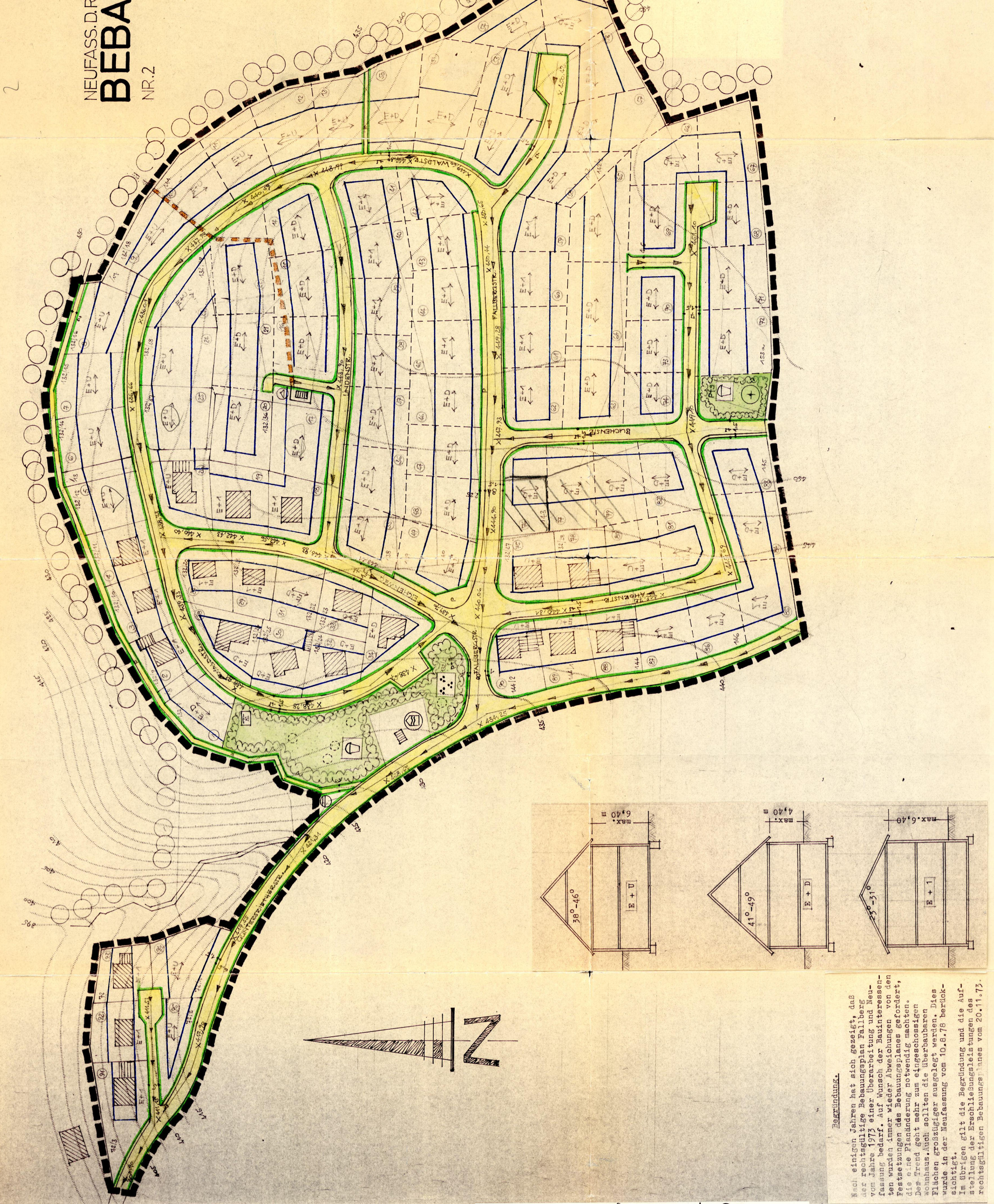
AUSFERTIGUNG NR.
GEMEINDE POMMELSBRUNN
ORTSTEIL HARTMANNSHOF

AUFGESTELLT:
ZD 1 1966
GEÄNDERT:
9.11.1966
15.3.1971
20.11.1973
NEUGEFASST:
10.12.1978

FR. RÖHNE
ARCHITEKT
HARTMANNSHOF
(6647)



Neufassung 21.4.80
für Festsetzung (A)
Richtsbr. Nr. 06.02.1981



- A) Festsetzungen.
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 2 Abs. 1 u. 9 des Landesgesetzes vom 23.6.1960 (Bsp. III 213-1), sowie auf die Beschlüsse der Gemeindeversammlung (Lilly) über die Festsetzung des Bebauungsplanes (Lilly) vom 19.1.1965 (Bsp. IS. 1238 ber. 1965 S. 11) und die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und den Schutz und die Erhaltung von Naturdenkmälern beruhen auf § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan - v. 22.6.61 (GVEI S. 161).
- Die Begründung beruht auf Art. 105 Abs. 1 Ziff. 11 u. Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - GVEI S. 265.
1. Grenze des Geländebereiches
 2. Bauzone (zurücktreten möglichst, 8 überschreiten nicht)
 3. Straßenbegrenzungslinie
 4. Fußweg
 5. öffentliche Grünflächen
 6. Hauptgebäude; Hauptfirstrichtung u. Geschoszahl sind bindend. Das Dach ist als Satteldach auszuführen. Kniestocke sind bis 50 cm Höhe zulässig. Als Höchstmaß d. baul. Nutzung gelten d. Höchstwerte d. § 47 BauVO, soweit sich nicht aus Festsetzungen u. d. § 47 BauVO, u. d. d. Flächen anderer Verträge ergeben. Der Geltungsbereich ist flächen. Wohngebiet (WA) im Sinne d. BauVO § 4 in offener Endnutzung.
 7. Dachneigung 30° - 40°. Traufhöhe an der Fassade 6,40 m max. Erd- + Dachgeschoß, Traufhöhe 4/4 Dachneigung 41°-49° Dachneigung 25° - 31°
 8. öffentliche Parkflächen
 9. zu erhaltende Bäume
 10. Pflanzgebot für Bäume
 11. Pflanzgebot für Sträucher
 12. Kläranlage
 13. Wasserbehälter
 14. Trafostation
 15. Gemeinschaftsformsehantenne
 16. Hauptwasserleitung
 17. Hauptfirstrichtung
 18. Garagen und Nebengebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen im Art 7 Abs. 5 BayBO an den seitlichen Grundstücksrändern unter Einhaltung eines 5 m tiefen, einfriederlosen Straußes zulässig. Sie können auch an den Hauptkörper angebaut oder mit diesem verbunden werden. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.
 19. Einfriedungen, max. Höhe über Straße oder Gelände 1,25 m. Naturbelassener Holzlatten- oder Hanichelzaun auch in Verbindung mit Mauern, Maschendrahtzaun zwischen Stützstützen in Verbindung mit Hecken, Mauern aus Natursteinen oder Mauern mit geeignetem Verputz versehen, sonstige geeignete Materialien, z. B. Schmiedeweisen mit oder ohne notwendige Stützmauern in Beton oder sonstigen geeigneten Materialien, auch als Fundament für Einfriedungen. Die Höhe der Stützmauern wird je nach Höhenlage des Geländes im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.
 20. Die Molltonnenplätze sind i. d. Eingabebenen nachzuweisen.
 21. Bepflanzung: In den öffentlichen Parkanlagen und Kinderspielflächen sind folgende Gehölzarten anzupflanzen: Sträucher: Acer campestre (Feldahorn), Hesperis matronalis (Mäanderrose), Spiraea (Spierstrauch), Ribes alpinum (Alpiner Johannisbeere), Forsythia intermedia (Goldschlehen), deutzia magnifica (Maiglöckchenstrauch), cornus mas (Kornelkirsche), rosa rugosa (Kartoffelrose). Bäume, Grenzbestand mind. 4 m: Acer platanoides (Eichenorn), quercus rubra (Roteiche), tilia cordata (Winterlinde).
 22. Parkanlage
 23. Hinweise:
 1. vorhandene Flurstücknummern
 2. Höhenkonturen, 2,50 m in der Höhe gestuft
 3. vorhandene Grenzen, für den Fall der Bebauung zur Auflassung vorgeschlagen.
 4. Vorschlag für Grundstücksteilung und neue Grundstücksgrenzen
 5. Vorhandene Hauptgebäude
 6. Vorhandene Nebengebäude und Garagen.
 7. Wald
 8. Der vorliegende Bebauungsplan vom 10.6.1978 ersetzt den rechtsgültigen Bebauungsplan vom 20.11.1973.
 9. lfd. Parzellennummer
 10. Mit Geb., Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (Hauptstromkabel) in einer Breite von 5 m.

- B) Hinweise.
1. z. B. 140
2. vorhandene Flurstücknummern
3. Höhenkonturen, 2,50 m in der Höhe gestuft
4. vorhandene Grenzen, für den Fall der Bebauung zur Auflassung vorgeschlagen.
5. Vorschlag für Grundstücksteilung und neue Grundstücksgrenzen
6. Vorhandene Hauptgebäude
7. Vorhandene Nebengebäude und Garagen.
8. Wald
9. Der vorliegende Bebauungsplan vom 10.6.1978 ersetzt den rechtsgültigen Bebauungsplan vom 20.11.1973.
10. lfd. Parzellennummer
11. Mit Geb., Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (Hauptstromkabel) in einer Breite von 5 m.

- C) Hinweise.
1. z. B. 140
2. vorhandene Flurstücknummern
3. Höhenkonturen, 2,50 m in der Höhe gestuft
4. vorhandene Grenzen, für den Fall der Bebauung zur Auflassung vorgeschlagen.
5. Vorschlag für Grundstücksteilung und neue Grundstücksgrenzen
6. Vorhandene Hauptgebäude
7. Vorhandene Nebengebäude und Garagen.
8. Wald
9. Der vorliegende Bebauungsplan vom 10.6.1978 ersetzt den rechtsgültigen Bebauungsplan vom 20.11.1973.
10. lfd. Parzellennummer
11. Mit Geb., Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (Hauptstromkabel) in einer Breite von 5 m.

- D) Hinweise.
1. z. B. 140
2. vorhandene Flurstücknummern
3. Höhenkonturen, 2,50 m in der Höhe gestuft
4. vorhandene Grenzen, für den Fall der Bebauung zur Auflassung vorgeschlagen.
5. Vorschlag für Grundstücksteilung und neue Grundstücksgrenzen
6. Vorhandene Hauptgebäude
7. Vorhandene Nebengebäude und Garagen.
8. Wald
9. Der vorliegende Bebauungsplan vom 10.6.1978 ersetzt den rechtsgültigen Bebauungsplan vom 20.11.1973.
10. lfd. Parzellennummer
11. Mit Geb., Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (Hauptstromkabel) in einer Breite von 5 m.

- E) Hinweise.
1. z. B. 140
2. vorhandene Flurstücknummern
3. Höhenkonturen, 2,50 m in der Höhe gestuft
4. vorhandene Grenzen, für den Fall der Bebauung zur Auflassung vorgeschlagen.
5. Vorschlag für Grundstücksteilung und neue Grundstücksgrenzen
6. Vorhandene Hauptgebäude
7. Vorhandene Nebengebäude und Garagen.
8. Wald
9. Der vorliegende Bebauungsplan vom 10.6.1978 ersetzt den rechtsgültigen Bebauungsplan vom 20.11.1973.
10. lfd. Parzellennummer
11. Mit Geb., Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (Hauptstromkabel) in einer Breite von 5 m.

- F) Hinweise.
1. z. B. 140
2. vorhandene Flurstücknummern
3. Höhenkonturen, 2,50 m in der Höhe gestuft
4. vorhandene Grenzen, für den Fall der Bebauung zur Auflassung vorgeschlagen.
5. Vorschlag für Grundstücksteilung und neue Grundstücksgrenzen
6. Vorhandene Hauptgebäude
7. Vorhandene Nebengebäude und Garagen.
8. Wald
9. Der vorliegende Bebauungsplan vom 10.6.1978 ersetzt den rechtsgültigen Bebauungsplan vom 20.11.1973.
10. lfd. Parzellennummer
11. Mit Geb., Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (Hauptstromkabel) in einer Breite von 5 m.

1. Die Aufstellung dieses Neufassung zum Bebauungsplan Fallberg gemäß § 2 Abs. 1 u. 9 des Landesgesetzes vom 23.6.1960 (Bsp. III 213-1) ist durch den Beschluss der Gemeindeversammlung (Lilly) vom 19.1.1965 (Bsp. IS. 1238 ber. 1965 S. 11) und die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und den Schutz und die Erhaltung von Naturdenkmälern beruhen auf § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan - v. 22.6.61 (GVEI S. 161).

2. Die Bürger wurden gem. § 24 Abs. 1 u. 2 des Landesgesetzes vom 23.6.1960 (Bsp. III 213-1) am 24. Juni 1980 in Form einer öffentlichen Anhörung, die am 24. Juni 1980 stattfand, beteiligt. Die Anregungen und Bedenken sind im geführten Gemeinderatsprotokoll festgehalten.

3. Der Entwurf dieser Neufassung mit Begründung zum Bebauungsplan Fallberg wurde vom Gemeinderat am 24. Juni 1980 beschlussmäßig gebilligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 24 Abs. 1 u. 2 des Landesgesetzes vom 23.6.1960 (Bsp. III 213-1) am 24. Juni 1980 in Form einer öffentlichen Anhörung, die am 24. Juni 1980 stattfand, beteiligt. Die Anregungen und Bedenken sind im geführten Gemeinderatsprotokoll festgehalten.

5. Der Entwurf dieser Neufassung mit Begründung zum Bebauungsplan Fallberg wurde vom Gemeinderat am 24. Juni 1980 beschlussmäßig gebilligt.

6. Das Landesamt Wiesentzen hat mit Beschluss vom 04.02.1980 diese Neufassung zum Bebauungsplan Fallberg gem. § 10 Abs. 1 des Landesgesetzes vom 23.6.1960 (Bsp. III 213-1) am 24. Juni 1980 gebilligt.

7. Die genehmigte Neufassung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 24 Abs. 1 u. 2 des Landesgesetzes vom 23.6.1960 (Bsp. III 213-1) am 24. Juni 1980 in Form einer öffentlichen Anhörung, die am 24. Juni 1980 stattfand, beteiligt. Die Anregungen und Bedenken sind im geführten Gemeinderatsprotokoll festgehalten.

8. Auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates vom 04.02.1980 wurde die Ziff. 20 des Bebauungsplanes (A) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 des Landesgesetzes vom 23.6.1960 (Bsp. III 213-1) am 25.02.1981 erlassen. Die Änderungssatzung öffentlich aufgelegt. Auf die Ziff. 20 wurde am 06.07.1981 durch Anschlag an den Amtstafeln in dem für öffentliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Hersbrucker Zeitung veröffentlicht. Die Neufassung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich.

9. Der Entwurf dieser Neufassung mit Begründung zum Bebauungsplan Fallberg wurde vom Gemeinderat am 24. Juni 1980 beschlussmäßig gebilligt.

10. Das Landesamt Wiesentzen hat mit Beschluss vom 04.02.1980 diese Neufassung zum Bebauungsplan Fallberg gem. § 10 Abs. 1 des Landesgesetzes vom 23.6.1960 (Bsp. III 213-1) am 24. Juni 1980 gebilligt.

11. Die genehmigte Neufassung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 24 Abs. 1 u. 2 des Landesgesetzes vom 23.6.1960 (Bsp. III 213-1) am 24. Juni 1980 in Form einer öffentlichen Anhörung, die am 24. Juni 1980 stattfand, beteiligt. Die Anregungen und Bedenken sind im geführten Gemeinderatsprotokoll festgehalten.