

# VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	(§ 4 BAUNVO)
WR	REINES WOHNGEBIET	(§ 3 BAUNVO)
MI	MISCHGEBIET	(§ 6 BAUNVO)
SW	WOCHENENDHAUSGEBIET	(§ 10 BAUNVO)

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze z.B. II  
 Zwingend z.B. II  
 Vollgeschosse und 1 als Vollgesch. anzurechn. Sockelgesch. z.B. Z=II=1+15

1 Vollgesch. und 1 als VG anzurechnendes Dachgesch. z.B. II=1+10  
 Kniestock bis 0,50 m Zulässig

1 Vollgesch. und 1 als VG anzurechn. Dachgesch. unter einstufigem Dach, z.B. II=1+11

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Offene Bauweise  
 Baulinie (zwingend)  
 Baugrenzen

Satteldach mit Angabe der Hauptfirstrichtung, Dachneigung: Grad ±3

Walmdach: Grad ±3

Dachform freibleibend mit Angabe der Erweiterung: Grad ±3

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird mit höchstens 0,5 m über dem bestehenden Gelände (berücksichtigt im Hanggelände) festgesetzt. Die Bauvorlagen sind daher mit Geländeprofilen zu versehen.

Flächen für Garagen und Stellplätze (St) mit Angabe der Zufahrtsrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 12 BBauG)  
 Garagen nur eingeschossig, Flachdach oder Dachneigung des Hauptbaukörpers

Einfriedigungen (Art 107(1) 4 BayBO) sind innerhalb eines Strassenzuges hinsichtlich Art, Höhe, Material und Farbe einheitlich auszuführen. Gesamthöhe gemessen von der Oberkante der angrenzenden öffentl. Verkehrsfläche max. 1,20 m Sockel dabei nicht höher wie 0,20 m. Material: Strasse senkrecht oder diagonal angeordnete Holzlaten imprägniert, Mauer oder Hecke, sonst Maschendraht an Säulen mit Heckenhinterpflanzung.

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen (Unterteilung der Strassenflächen)

Fahrbahn mit Bürgersteig

Fussweg

Strassenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkflächen

Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

## 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Trafostation

Wasserbehälter

Wasserwerk

Lagerplatz für feste Abfallstoffe

Die Verlegung von Erdkabeln, die der Stromversorgung des Siedlungsgebietes dienen, ist zu gestatten, soweit diese innerhalb der Grundstücke - etwa 1,00 m parallel zur Strasse - liegen.

## 6. GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche

Grünanlage

Spielplatz

Sportplatz

Dauerkleingärten

Friedhof

Parkanlage

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baum- und Buschgruppen zu gliedern. Vorhandener Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten. Planzettel für Einzelbäume, Baumgruppen, Buschgruppen, Flächenhafte Anpflanzungen

## 7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 12 (1) 2 BBauG)

Planungsbereich

Geltungsbereich (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (1) 6 BBauG)

Abgrenzung mit unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

## 8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Elektrizitätsfreileitung mit Schutzstreifen

Wasserleitung

Abwasserleitung

Klassifizierte Strassen mit Bauverbots- und Baubeschränkungszone vom Fahrbahnrand aus gemessen bei Kreisstrassen 15, bezw. 30 m bei Staatsstrassen 20, bezw. 40 m

Ortsdurchfahrtsgrenze

## HINWEISE

Die Planunterlage und die Höhendarstellung im Bebauungsplan beruht auf Vergrößerung aus dem M=1:5000 in den M=1:1000. Sie kann daher nicht richtigline für die tatsächlichen Verhältnisse sein. Die genauen Masse und Höhenverhältnisse sind vor einer Bauplanung an Ort und Stelle zu ermitteln.

1. Grundstücksgrenzen: Unverändert, Aufzulasen, Neu zu bilden

2. Kartenzeichen: Flurnummern der Grundstücke, Höhenlinien mit Höhenangaben über 11m

3. Vorhandene Gebäude: Wohngebäude, Neben- und Gewerbebäude, Abzubrechende Gebäude

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 BBauG VOM 26.3.1975 BIS 5.5.1975 IN DER GEMEINDEKANZLEI ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE BEKÄNNIGABE ÜBER ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 17.3.75 DURCH BEKÄNNIGABUNG AN DER GEMEINDETADEL.

Kunreuth, DEN 6.5.1975

*Kunt*  
BÜRGERMEISTER

DER GEMEINDERAT VON KUNREUTH HAT MIT BESCHLUSS VOM 7.11.1975 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 11 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Kunreuth, DEN 8.11.75

*Kunt*  
BÜRGERMEISTER

DAS LANDRAMTSAMT FORCHHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 11.2.76 NR. 4-6100-76 GEMÄSS § 11 BBauG (i.V. MIT § 2 DER VO VOM 23.10.1968 - GVBl. S. 327 - I.d.F. DER VO VOM 25.11.1969 - GVBl. S. 370 -) GENEHMIGT.

FORCHHEIM, DEN 11.2.1976

*Hofmann*  
Hofmann  
(Reg. Direktor)

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG VOM 20. Februar 1976 BIS 19. März 1976 IN KUNREUTH, GEMEINDEKANZLEI GEMÄSS § 12 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 19. Februar 1976 ORTSÜBLICH DURCH DIE ORTSGLÖCKE u. AUSHANG BEKANNTGEgeben WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

Kunreuth, DEN 20. Februar 1976

*Kunt*  
BÜRGERMEISTER

