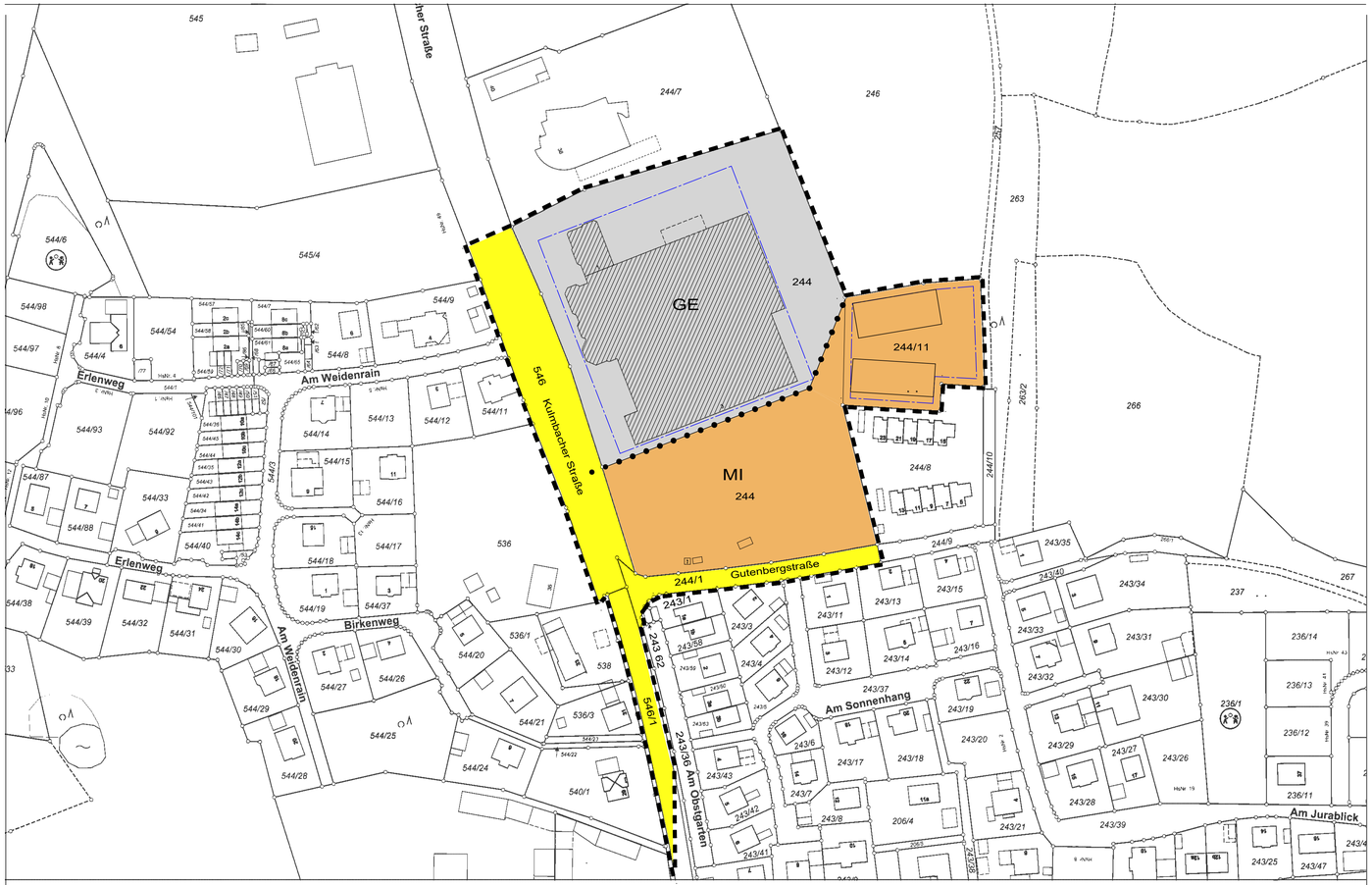
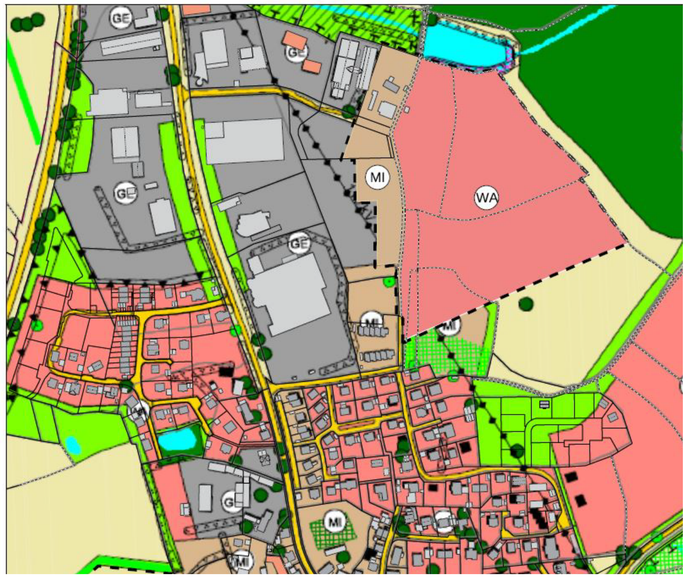
BEBAUUNGSPLAN "Vordere Gemeinde I"

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG M 1:1000



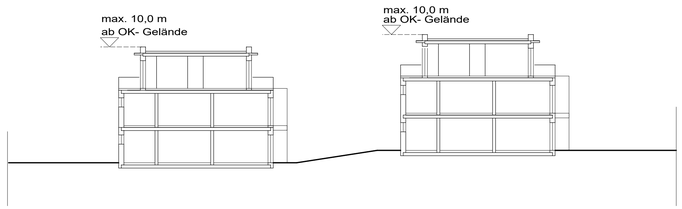
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



MI	II + SG
0,6	(1,2)
M	GH max. 10,00 m FD

GE	I, II
0,8	(1,0)

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
UND ANDERE FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDES-
BAURECHTLICHER VORSCHRIFTEN
(§9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)



SYSTEMSCHNITT MISCHGEBIET I

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet

GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

(1,2) — Geschossflächenzahl (GFZ)

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

I, II / II + SG — Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze

Bauliche Gestaltung und Einfriedung

FD — Flachdach, Solaranlagen erwünscht

Die max. zulässige Gebäudehöhe GH beträgt 10,0 m.
Die GH wird gemessen von der Höhe des Erdgeschoss-Rohfussbodens bis zur OK-Dachhaut.

Die Fassaden sind mit gedeckten Farben auszuführen, grelle und zueinander unharmonische Farben sind nicht zulässig.

Flachdach: Foliendach zulässig

Einfriedungen sind mit einer Höhe bis zu 1,20 m zulässig.
Wände, Gabionen oder geschlossene Sichtschutzkonstruktionen sind unzulässig.

Großflächige Fassaden und Fassadenteile sind aus Gründen der Gestaltung zu gliedern oder zu begrünen. Als großflächig gelten (ungegliederte) Flächen in einer Ebene, die größer als 500 m² sind.

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Z
GRZ	GFZ
Bauweise	max. GH Dachform

Baugrenzen, Bauweise:

Baugrenze

Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO

(in der jeweils gültigen Fassung).

M — Mehrfamilienhäuser zulässig

Sonstige Festsetzungen und Hinweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

vorhandene Bebauung

244 — Flurnummer

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

öffentliche Verkehrsfläche

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Neudrossenfeld hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ im Amtsblatt Nr.___ des Landkreises Kulmbach ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Gemeinderat Neudrossenfeld hat in der Sitzung vom _____ den Entwurf der Änderung in der Fassung vom _____ gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und 4 BauGB beschlossen.

3. Zu dem Entwurf der Änderung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____beteiligt. Im gleichen Zeitraum wurde der Entwurf der Änderung in der Fassung vom 09. März 2020 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Neudrossenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB 4 in der Fassung vom 09. März 2020 als Satzung beschlossen.

5. Die Ausfertigung durch den ersten Bürgermeister ist am _____ erfolgt.

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeindeverwaltung
Neudrossenfeld

Gemeinde Neudrossenfeld
Adam-Seiler-Straße 1
95512 Neudrossenfeld
Telefon: (09203) 993 -0
Telefax: (09203) 993 -19

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "VORDERE GEMEINDE I"

BEARBEITET:	ERSTELLUNGSDATUM: ZUL. GEÄ. AM:	1:1000
GEPRÜFT:	AKT. DATUM:	MAßSTAB
DIENSTSTELLE:	REFERAT	

VORABZUG

büro bayreuth:
altes forsthaus
kulmbacher strasse 3
95500 heinersreuth
fon:0921 745 499 - 60
fax:0921 745 499 - 63

ZOIKE ARCHITEKTUR
dipl. ingenieur (fh) - architekt
swen zoike
www.zoike.com - info@zoike.com