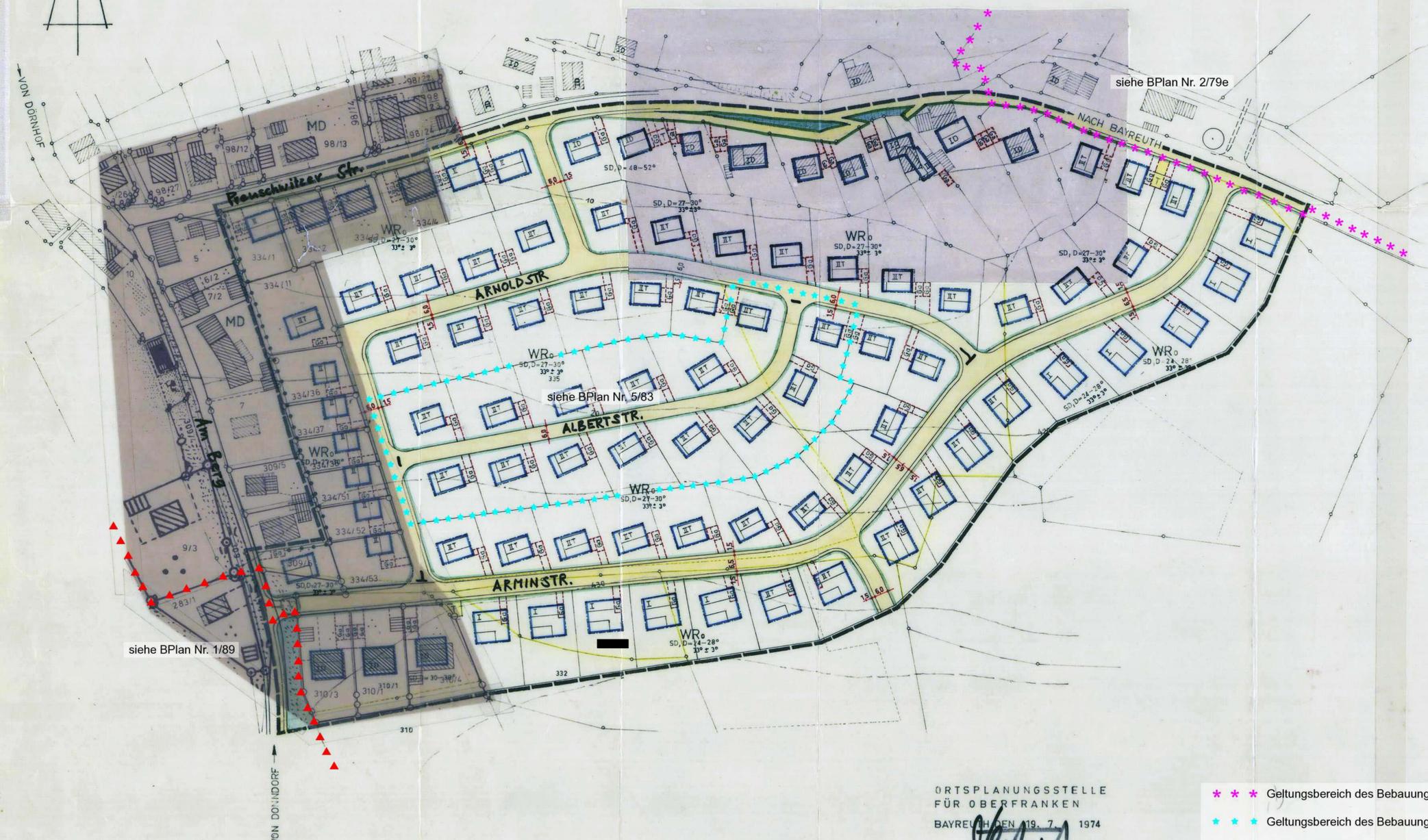
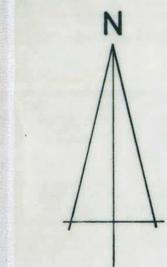


# GEMEINDE OBERPREUSCHWITZ

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „BERG“

M = 1 : 1000



siehe BPlan Nr. 2/79e

siehe BPlan Nr. 5/83

siehe BPlan Nr. 1/89

ORTSPLANUNGSSTELLE  
FÜR OBERFRANKEN  
BAYREUTH DEN 19. 7. 1974

- \* \* \* Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/79e
- • • Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/83
- ▲ ▲ ▲ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/89

### VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1.2 WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 a BBAUG, §§ 16 u.17 BauNVO)
  - 2.1 I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - II T talseits zweigeschossig möglich, sonst eingeschossig maximale Traufhöhe talseits 6,00 m, bergseits 3,50 m
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG u. §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 O Offene Bauweise
  - 3.4 Baugrenze
  - 3.6 Baugestaltung:
    - 3.6.1 SD Dachform: Satteldach
    - 3.6.2 Dachneigung: Bei ID SD, D = 48 - 52°; Bei II III SD, D = 27 - 30°; I II SD, D = 24 - 28° (Bungalows)
    - 3.6.3 Garagen und Nebengebäude nur eingeschossig, PD oder die Dachneigung des Hauptbaukörpers ist aufzunehmen
    - 3.6.4 Einfriedungen (Art. 107 (1) 4 BauBO) Gesamthöhe: maximal 1,10 m gemessen von der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Sockel maximal 20 cm hoch. Material: Maschendraht an Eisensäulen und Heckenhinterpflanzung
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)
  - 6.1 Straßenverkehrsflächen
    - 6.1.2 Unterteilung der Straßenflächen: Fahrbahn, Gehweg
    - 6.1.5 Besonderheiten: Sichtdreieck
    - 6.1.6 Maßzahl: 1500
  - 6.3 Straßenbegrenzungslinie
7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser- oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBAUG)
  - Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
  - T Trafostation
  9. Öffentl. Grünfläche
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
  - 13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen (Ga) (§ 9 (1) e und Nr. 12 BBAUG)
  - 13.3 Mit Leitungsräumen zu belastende Flächen (§ 9 (1) 2 BBAUG)
  - 13.5 Abgrenzung mit unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
  - 13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBAUG)
14. B Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
  - W Wasserleitung
  - A Abwasserleitung

ÖFFENTL. BESCHLUSS DES BAUAUSSCHUSSES  
VOM 4. 6. 78 ZUR DACHNEIGUNG:  
BEI ZUSTIMMUNG DER NACHBARN KANN DIE  
DACHNEIGUNG 24 - 28° UND 27 - 30° DURCH  
REFREIUNG BIS AUF 33° ± 3° VERGRÖßERT  
WERDEN.

- ### c. Hinweise
1. Grundstücksgrenzen:
    - alt, bestehen bleibend
    - alt, aufzulassen
    - neu zu bilden
  2. Kartenzeichen:
    - Flurnummern der Grundstücke
    - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  3. Vorhandene Gebäude:
    - bestehende Wohngebäude
    - bestehende Gewerbe- und Nebengebäude

Die Planunterlage ist zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 19. August 1974 ..... bis 21. September 1974 ..... in der Gemeindekanzlei ..... öffentlich ausgelegt.

Oberpreuschwitz, den 24. September 1974.  
(Gemeinde)  
Bürgermeister

Die Gemeinde Oberpreuschwitz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21. November 1974 ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Oberpreuschwitz, den 22. NOV. 1974  
(Gemeinde)  
Bürgermeister

Das Landratsamt Bayreuth hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 19. Januar 1975 ..... Nr. 610.11.1.74.71 gemäß § 11 BBAUG (i.V.m. § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 -GVBl S. 327 - i.d.F. der Verordnung vom 25.11.1969 -GVBl S. 370-) genehmigt.

Oberpreuschwitz, den 12. FEB. 1975  
I.A.  
Bürgermeister

Der Genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10. Februar 1975 bis 10. März 1975 in der Gemeindekanzlei ..... gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10. Februar 1975 ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Oberpreuschwitz, den 15. MRZ. 1975  
(Gemeinde)  
Bürgermeister