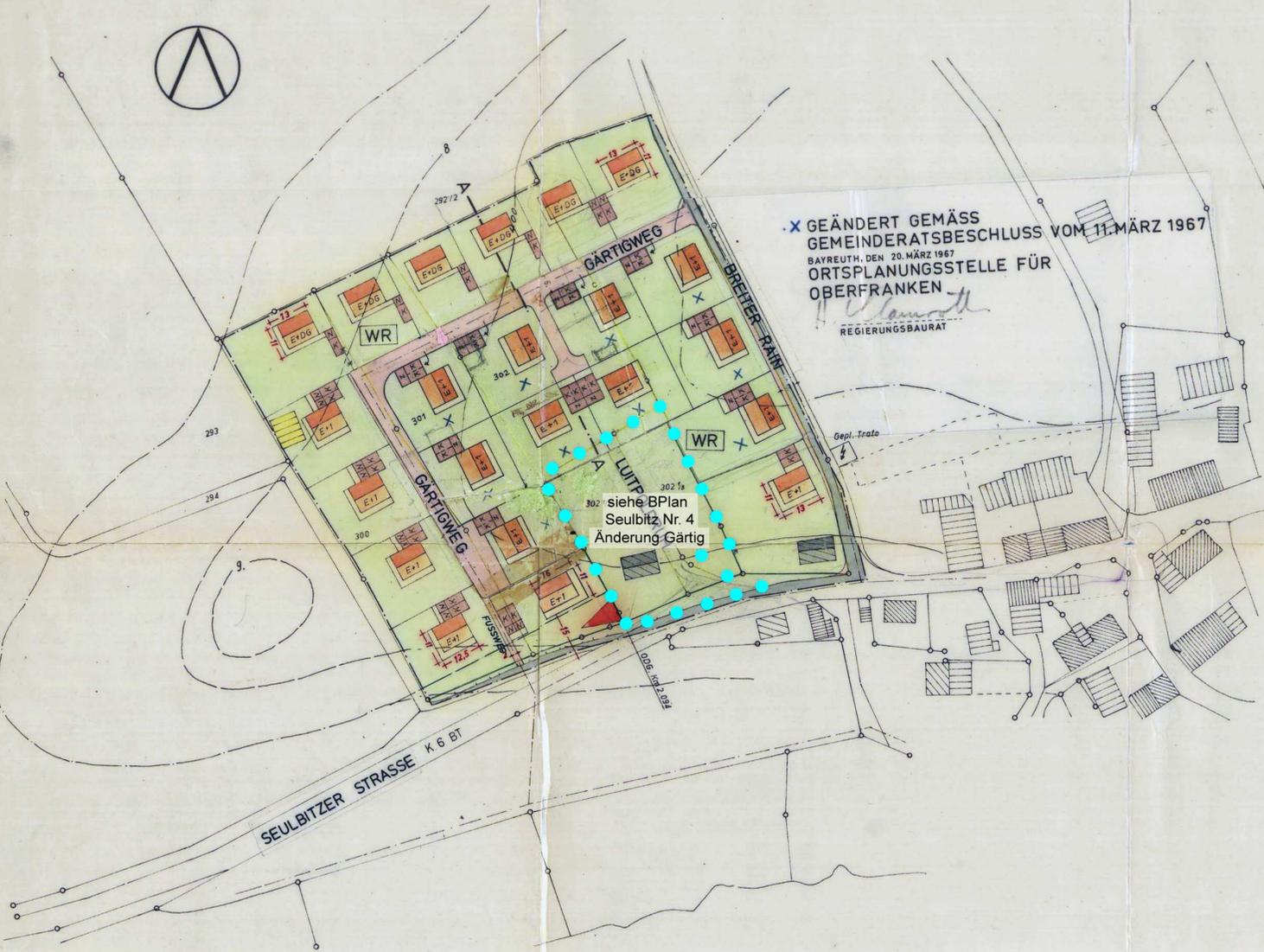


GEMEINDE SEULBITZ

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET SEULBITZ / GÄRTIG

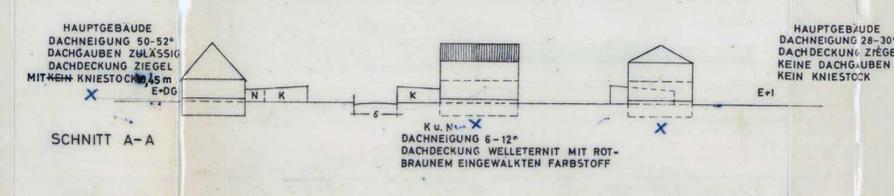
M. 1:1000



X GEÄNDERT GEMÄSS GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 11. MÄRZ 1967
 BAYREUTH, DEN 20. MÄRZ 1967
 ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR OBERFRANKEN
H. Clamuth
 REGIERUNGSBAURAT

GEBÄUDE- UND STRASSENSCHNITTE ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

M = 1:500



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

187-5
(187-II/1)

1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (5) U. 30 BBAUG)

2. BAUWEISE, ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) a, b, e, g, h BBAUG U. § 3 BAUVVZ. V. V. 26. 6. 1962)
 REINES WOHNBAUGEBIET: WR
 OFFENE BAUWEISE

DIE PKW-GARAGEN SIND AUSSCHLIESSLICH FÜR KFZ. DER BEWOHNER DES GEBIETES VORGESEHEN.
 DIE IM PLAN DARGESTELLTE STELLUNG, FIRSTRICHTUNG UND LAGE DER EINZELNEN BAUKÖRPER IST VERBINDLICH.

WOHNGEBÄUDE	VORHANDEN, BESTEHEN BLEIBEND	
	NEU VORGEGEHEN	
GARAGEN UND NEBENGEBAUDE	VORHANDEN, SPÄTER ABZURECHEN	
	NEU VORGEGEHEN	
BAUWEISE:		
ZWINGENDE VORSCHRIFT	E+DG = ERDGESCHOSS + AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS	
	E+1 = ERDGESCHOSS + 1. OBERGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS	

3. BEBAUBARE FLÄCHEN (§ 9 (1) 16 BBAUG)

DIE ABSTANDSFLÄCHEN WURDEN GEM. ART. 7 (1) UND ART. 107 ABS. 1 ZIFF. 5 BAY. SO. FESTGELEGT.

4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 3)		
	BEREITS IM ÖFFENTLICHEN BESITZ	
	NOTWENDIG, NOCH NICHT IM ÖFFENTLICHEN BESITZ	

5. GRÜNFLÄCHEN, BEPFLANZUNG (§ 9 (1) 2, 8, 15, 16)		
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, GEPLANT ODER BESTEHEN BLEIBEND	

6. BAUGESTALTUNG (ART 11 ABS. 2 BAY. SO.)
 HÖHE DER GEBÄUDE ÜBER GELÄNDE: DIE HÖHE DES ERDGESCHOSS-FUSSBODENS ÜBER GELÄNDE IST AUS DEN VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN DER GEBÄUDE-SCHNITTE ZU ENTNEHMEN.
 DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF DURCH AUFFÜLLUNG ODER ABRABUNG NUR ENTSPRECHEND DEN ANGEZEICHNETEN GELÄNDESCHNITTEN VERÄNDERT WERDEN.

HINWEISE

1. ERSCHLISSLEITUNGEN (§ 9 (1) 5, 6 U. 7)		
	WASSERLEITUNG	
	ABWASSERKANAL	
	GEPLANT	
	GEPLANT	
2. GRUNDSTÜCKSGRENZEN	ALT, BESTEHEN BLEIBEND	
	ALT, AUFZUHEBEN	
	NEU, VORGEGEHEN	

DACHAUFBAUTEN: DACHAUFBAUEN SIND NUR ALS EINZELGAUBEN BEI DEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30° BIS 52° EINGEPLANTEN GEBÄUDEN ZULÄSSIG. FENSTERSTOCKHÖHE HÖCHSTENS 0,95 m. DIE GESAMTBREITE DER GAUBEN DARF 1/3 DER FIRSTRÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN.

FASSADENGESTALTUNG: ALLE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE SIND MIT EINEM RUHIG WIRKENDEN AUSSEHEN ZU VERSEHEN. AUFFALLEND GEMUSTERTER PUTZ IST NICHT ZUGELASSEN. DIE VERWENDUNG VON ZUEINANDER KONTRASTIERENDEN FARBEN IST UNZULÄSSIG.

NEBENGEBAUDE: NEBENGEBAUDE SIND AUSSERHALB DER DURCH BAULINIEN AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN NICHT ZUGELASSEN. DIES GILT AUCH FÜR NICHT-GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE GEBÄUDE.

EINFRIEDUNGEN: HÖHE EINSCHLIESSLICH DES SOCKELS EINHEITLICH 1,10 m. SOCKELHÖHE HÖCHSTENS 20 cm ÜBER GEMESTEIG-DR. LÄNGS DER ÖFFENTLICHEN WEGE SIND DIE EINFRIEDUNGEN AUS SENKRECHTEN LÄTTEN HER ZU STELLEN. DIE LÄTTEN SIND VOR DEN STÜTZEN VORBEIZUFÜHREN. BETONIERTE BRIEFKASTENPFIEILER SIND GESTATTET. DIE FLÄCHE ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN DARF NUR DANN EINGEFRIEDET WERDEN, WENN DER RAUM ZWISCHEN GARAGENTOR U. ÖFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHE MEHR ALS 4,0 m BETRÄGT. ZYKLOPENMAUERWERK UND FARBIGE KUNSTSTEINE DÜRFEN AN GEBÄUDEFASSADEN, SOCKELN, PFIEILERN UND TERRASSEN, NICHT HERWENDET WERDEN. WEGE U. TERRASSENBÖDEN DÜRFEN JEDOCH MIT KUNSTSTEINPLATTEN BELEGT WERDEN.

● ● ● Geltungsbereich des Bebauungsplanes Seulbitz Nr. 4 - Änderung Gärtig

1. SATZUNGSÄNDERUNG GEMÄSS GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 11. MÄRZ 1967 (§ 2 ABS. 7 BBAUG)

ERSTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2 (6) BBAUG VOM 1. 7. 1967 BIS 31. 7. 1967
 ALS SATZUNG AUFGESTELLT MIT GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 17. August 1967
 Seulbitz, DEN 22. 9. 1967
K. W. W.
 1. BÜRGERMEISTER

2. GENEHMIGT GEM. § 11 BBAUG MIT RE. LANDRATSAMTS-BESCHIED VOM 29. 9. 1967 NR. 610/21 - ST 13.

K. W. W.

3. ZWEITE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 12 BBAUG VOM 9. 10. 67 BIS 8. 11. 1967

ALS SATZUNG IN KRAFT GETRETEN AM 8. 10. 1967

K. W. W.

BEARBEITET:
 BAYREUTH DEN 20. 3. 1967
 ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR OBERFRANKEN
H. Clamuth
 REGIERUNGSBAURAT