

PLANZEICHEN



MI

I

II

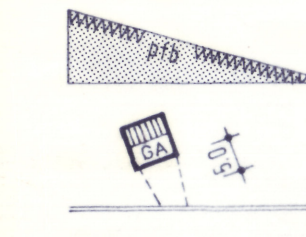
ISTALSETIG

ID

GFZ

GRZ

O



1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30

A) FESTSETZUNGEN

1. Abgrenzung

- 1.1 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2 Trennlinie zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO) Art der baulichen Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Gemeinbedarfsfläche als Vorbehaltsfläche für gesellschaftliche Einrichtungen (Gemeindeverwaltung, Post, Bank, Arzt, Fremdenverkehr, Kinderspielfeld)

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Zahl der Vollgeschosse
 - 3.1.1 1 Vollgeschoß (vergl. BayBO Art. 2 (4))
 - 3.1.2 2 Vollgeschosse
- 3.1.3 Ein als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß (nur Talseitig)
- 3.1.4 Ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß
- 3.2 Geschoßflächenzahl (§ 17 Abs. 1, § 20 BauNVO)
- 3.3 Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 1, § 19 BauNVO)

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

- 4.1 Offene Bauweise
- 4.2 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4.3 Abstandflächen bestimmen sich nach Art. 6, 7 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- 4.4 Höhenlage
 - 4.4.1 Baugesuche mit Geländeschnitten
Baugesuche müssen mind. in den Hauptachsen Geländeschnitte enthalten. Diese Schnitte sollen das zukünftige und vorhandene Geländelevel mit Gebäudeeintragung enthalten.

5. Verkehrsflächen

- 5.1 Öffentl. Verkehrsfläche mit Straßen-, Gehweg-Begrenzungsflächen mit Vermauerung in m.
- 5.2 öffentliche Parkflächen
- 5.3 Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen) Einfriedung max. 0,80 m hoch.
pfb = Pflanzbeschränkung auf 0,80 m Höhe
- 5.4 Flächen für Garagen und offene Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. § 12 BauNVO)
GA = Garagen; St. = Stellplatz (offen bzw. mit Überdeckung)

6. Flächen für Versorgungsanlagen

- 6.1 Elektrizität
- 6.2 Grünflächen
 - 7.1 öffentliche Grünflächen
 - 7.2 Pflanzgebot
 - 7.2.1 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Pflanzenschema:
Im Westen und Osten als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche
Bepflanzungsraster für 5 m Breite

- 1 = Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- 2 = Bluthorn (Cornus sanguinea)
- 3 = Brombeere (Rubus fruticosus)
- 4 = Feldahorn (Acer campestre)
- 5 = Heidebeere (Vaccinium myrtillus)
- 6 = Hasel (Corylus avellana)
- 7 = Hainbuche (Carpinus betulus)
- 8 = Hasel (Corylus avellana)
- 9 = Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- 10 = Pfaffenhütchen (Lonicera xylosteum)
- 11 = Salweide (Salix alba)
- 12 = Vogelkirsche (Prunus avium)
- 13 = Winterlinde (Tilia cordata)
- 14 = Molliger Schneeball (Viburnum lantana)
- 15 = Zitterpappel (Populus alba)

8. Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i. V. m. Art. 91 (3) BayBO

8.1 Dächer

- 8.1.1 Satteldächer
- 8.1.2 Satteldach, Dachneigung 45° - 60°
- 8.1.3 Zur Dacheindeckung dürfen Ziegel, Betondachsteine oder Faserzementplatten, keine Wellplatten, Schiefer verwendet werden.
- 8.1.4 Kniestock ist zugelassen. Die max. Höhe, gemessen Innenseite der Außenwand von OK fertiger Fußboden im OG bis UK Sparren beträgt 1,00 m.
- 8.1.5 Dachgauben sind zulässig bis zu einer Gesamtlänge von 1/2 der Dachlängsseite - jedoch aufgeteilt.

8.2 Stellung der baulichen Anlagen

- 8.2.1 Die Hauptfärsichtigung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

8.3 Stellplätze und Garagen

- Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- Der Stauraum vor Garagen muß mindestens 5,00 m auf Privatgrund betragen und darf nicht durch Tore absperrbar sein. Außerdem dürfen Tore in den Stauraum hinein nicht zu öffnen sein. Sonst gilt GdV §§ 2, 3 und 4

- 8.4 Ortsfremde Materialien wie Verkleidung in Asbestzement, Metall, Kunststoff oder Spaltklinker sind unzulässig. Dasselbe gilt für Glasbausteine an Wänden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

8.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- 8.5.1 Als Baumplanzungen wird empfohlen, nur heimische Laubbäume vorzusehen.
- 8.5.2 Die Grundstücke können gegen die Straßen und Erschließungswegs mit Gartenmauern bis zu 30 cm Höhe versehen werden. Darüber hinausgehendes Mauerwerk als Einfriedung ist unzulässig.

8.6 Einfriedungen

- 8.6.1 Einfriedungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Art. 1 BayStr.WG) dürfen einschl. lebender Hecken eine Höhe von 1,00 m gemessen von Bordsteinkante an Fahrbahn- bzw. Gehwegrand nicht überschreiten.

B) HINWEISE

1. Abwasserleitungen

- 1.1 Kanal mit Fließrichtung symbolisch in der Straßenachse

2. Grundstücksgrenzen

- 2.1 vorhanden
- 2.2 vorhanden, aufzuheben
- 2.3 neu vorgeschlagen

3. Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Grundstücksflächen mit Angabe der Schutzstreifenbreite. Eine Bebauung des Schutzstreifens ist zugelassen - ja/nein -. Wenn ja! Zustimmung zur Baugenehmigung von einholen.

4. Flurstücksnummer

5. Stromversorgung
 - 5.1 Die Stromversorgung im Bereich des Bebauungsplanes wird künftig über Erdkabel sichergestellt.

5.2 Freileitungen

- Zur Schutzwürdigkeit des Baugelbietes sind keinerlei Freileitungen zur überörtlichen Versorgung zugelassen.

5.3 Sonstiges

- Es wird empfohlen, Leerrohre für Fernseh- und Stromanschluß von der Grundstücksgrenze bis in das Gebäudeinnere einbauen zu lassen.

6. Forderung des Institutes für Denkmalpflege

- Beim Aushub der Baugruben sowie bei Auffüllungen oder Abgrabungen ist bei auftretenden Funden von Bodendenkmälern unverzüglich das Institut für Denkmalpflege zu benachrichtigen.

7. Ausnahmen vom Bebauungsplan

- Auf Antrag können von den planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgabe des § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 erteilt werden.

C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20. April 91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 5. April 91 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19. April 91 wurde mit der Begründung gemäß § 1 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15. April 91 bis 19. April 91 öffentlich ausgelegt.



JUDENBACH, den 15. April 91.
(Gemeinde)
Morgenroth
Bürgermeister
Jud. Bach/Thür.



JUDENBACH, den 13. November 91
(Gemeinde)
Morgenroth
Bürgermeister
Jud. Bach/Thür.

- Die höhere Bauaufsichtsbehörde hat den Bebauungsplan mit Bescheid (Verfügung) vom 12.2.92 Nr. gem. § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt.

12.2.92
Heise
Bürgermeister
Jud. Bach/Thür.

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 16.03.92 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

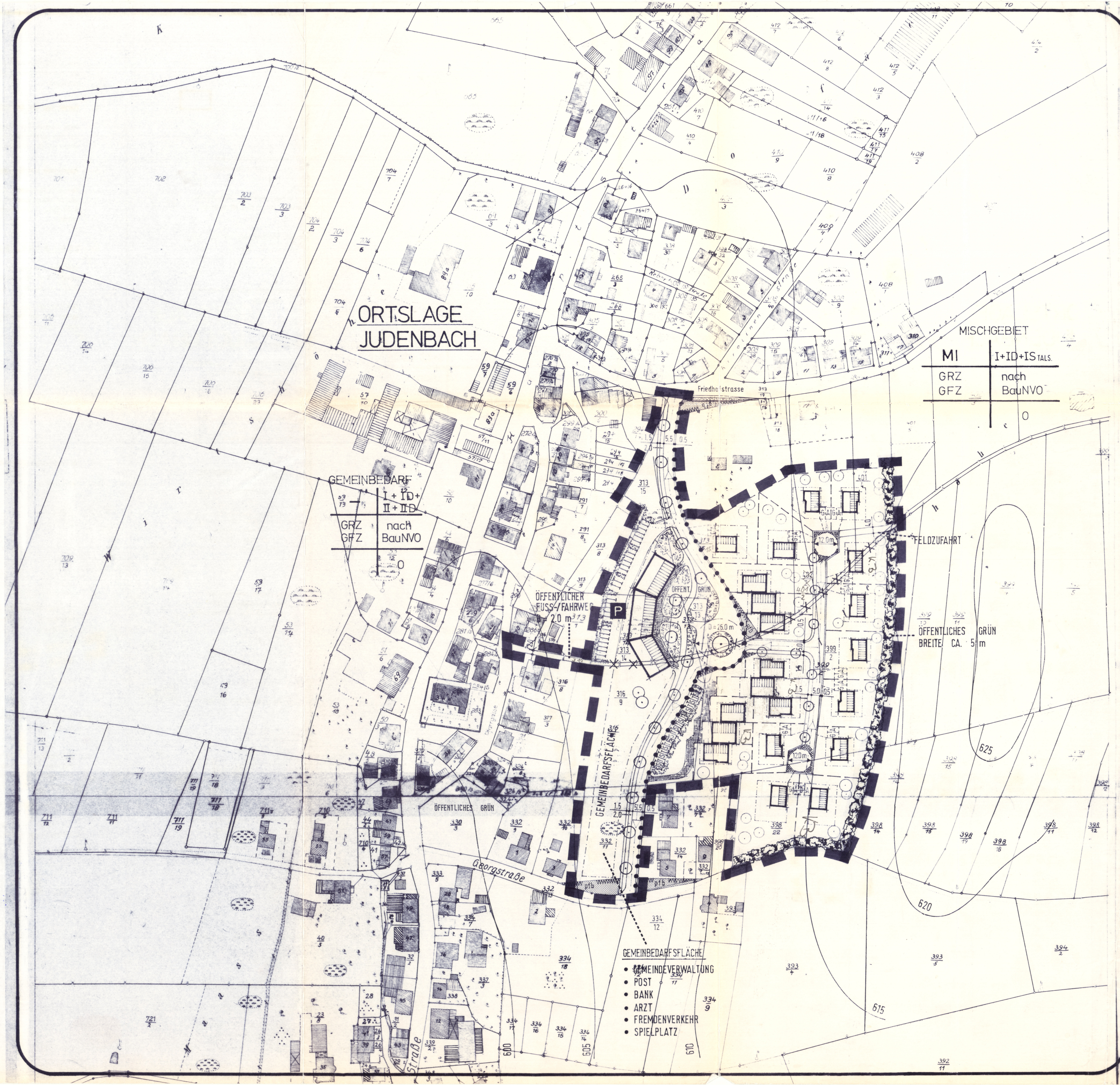
- Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in JUDENBACH zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechts verbindlich.

- Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



JUDENBACH, den 06.03.1992
(Gemeinde)
Morgenroth
Bürgermeister
Jud. Bach/Thür.



BEBAUUNGSPLAN

BELLERSHÖHE

M 1:1250

Gemeinde

Judenbach

Ort

Sonneberg

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro
Gunsenheimer
Herzogstraße 7
8625 Sonnefeld
Tel. 095 62 / 60 44

Sonnefeld den	Tag	lt. Beschl. vom	gez.	gepr.
1. Änderung	10.04.1991	20.03.1991	PF	
2. Änderung	19.06.1991	19.06.1991	PF	
3. Änderung	29.10.1991	5.09.1991	PF	
4. Änderung				
5. Änderung				