

Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

auf Grund des § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie der Verordnung vom 22. Juni 1967 (GVBl. S. 164) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 20. Juni 1962 (GVBl. I S. 29) und der Art. 7 Abs. 1 und 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179).

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
2. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BaunVO)
Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet - WA - festgesetzt.
3. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BaunVO)
 - a) Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den unter Ziff. 5 festgesetzten Baulinien u. Baugrenzen
 - b) Die Zahl der Vollgeschosse wird als zwingende Vorschrift nach § 17 Abs. 4 BaunVO festgesetzt

nur Erdgeschoss = **E**
zwei Vollgeschosse = **EM**

4. Bauweise (§ 22 BaunVO)
Im Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude werden als Einzelhäuser mit dem durch die Baulinien und Baugrenzen festgelegten seitlichen Grenzabstand errichtet.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BaunVO)
 - a) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baulinien und Baugrenzen festgesetzt

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BaunVO)

Baulinien (§ 23 Abs. 2 BaunVO)

- b) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BaunVO (das sind z. B. Gartenlauben, Geräteschuppen, Schaukästen u. Ä.) nicht zulässig.
- c) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden dagegen die in § 14 Abs. 2 BaunVO genannten untergeordneten Nebenanlagen (das sind z. B. Brunnengestänge, Irtföhrgebäude, Leitungsmaste, Telefonanlagen u. Ä.) zugelassen.

6. Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. d BBauG)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist aus den nebenstehenden zeichnerischen Darstellungen zu entnehmen.

7. Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)

Stellplätze = **57**

Garagen = **60**

Einfahrten auf den Grundstücken = **100**

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen = **100**

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Allgemeine Grünflächen = **100**

10. Baugestaltung (Art. 107 Abs. 4 i.V. mit Art. 107 Abs. 1 Ziff. 4 BayBO)

Einfriedigungen sind nur in einer Höhe von 1,10 m einschließlich des Sockels zulässig. Die Sockelhöhe darf höchstens 20 cm über der Gehsteigoberkante betragen.

An den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind nur Holz- oder Metallzäune oder senkrechte Laternenröhren zulässig. Die Laternen sind vor den Stützen vorbeizuführen. Betonierete Brüstungswand sind gestockt, dergleichen solche aus Sandstein, Kalkstein oder Klinkern. Maschendrahtzäune mit hinterplanter durchwachsender Hecke sind zugelassen. Sockel aus gespitztem, gestocktem oder glattgeschaltem Beton sind zulässig, nicht dagegen mitlirte Rosenquadersteine aus Beton. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentür und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 4,0 m Tiefe hat. Ausnahmen von den vorgenannten Bestimmungen können zugelassen werden, wenn alle Zäune des betreffenden Straßenraumes einheitlich gestaltet werden.

Hinweise

1. Unterirdische Versorgungsleitungen,

Abwasserleitungen

2. Grundstücksgrenzen

alt, bestehen bleibend

alt, aufzuheben

neu vorzusehen

Flurstücksnummern 254

Bearbeitet

Wiesefeld, den 29. März 1966

R. Güntzel
(Güntzel)
Dipl.-Ingenieur

Öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 20. 8. 1967 bis 29. 9. 1967 in der Gemeindeverwaltung Schorkendorf und im Landratsamt Coburg
Vom Planungsausschuss des Planungsverbandes Äußeres Coburg eine Sitzung beschlossen am 17. 10. 1967

Coburg, den 18. 10. 1967
Landratsamt
Planungsverband Äußeres Coburg

V. Degel
(Süßfleisch)
Kreisoberinspektor

Die Regierung von Oberfranken hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 10. 4. 1968 Nr. IV/3 - 5232 - Sch 5-2/67 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Bayreuth, den 10. 4. 1968
I. A.

V. Degel
(Degel)
Regierungsbaudirektor

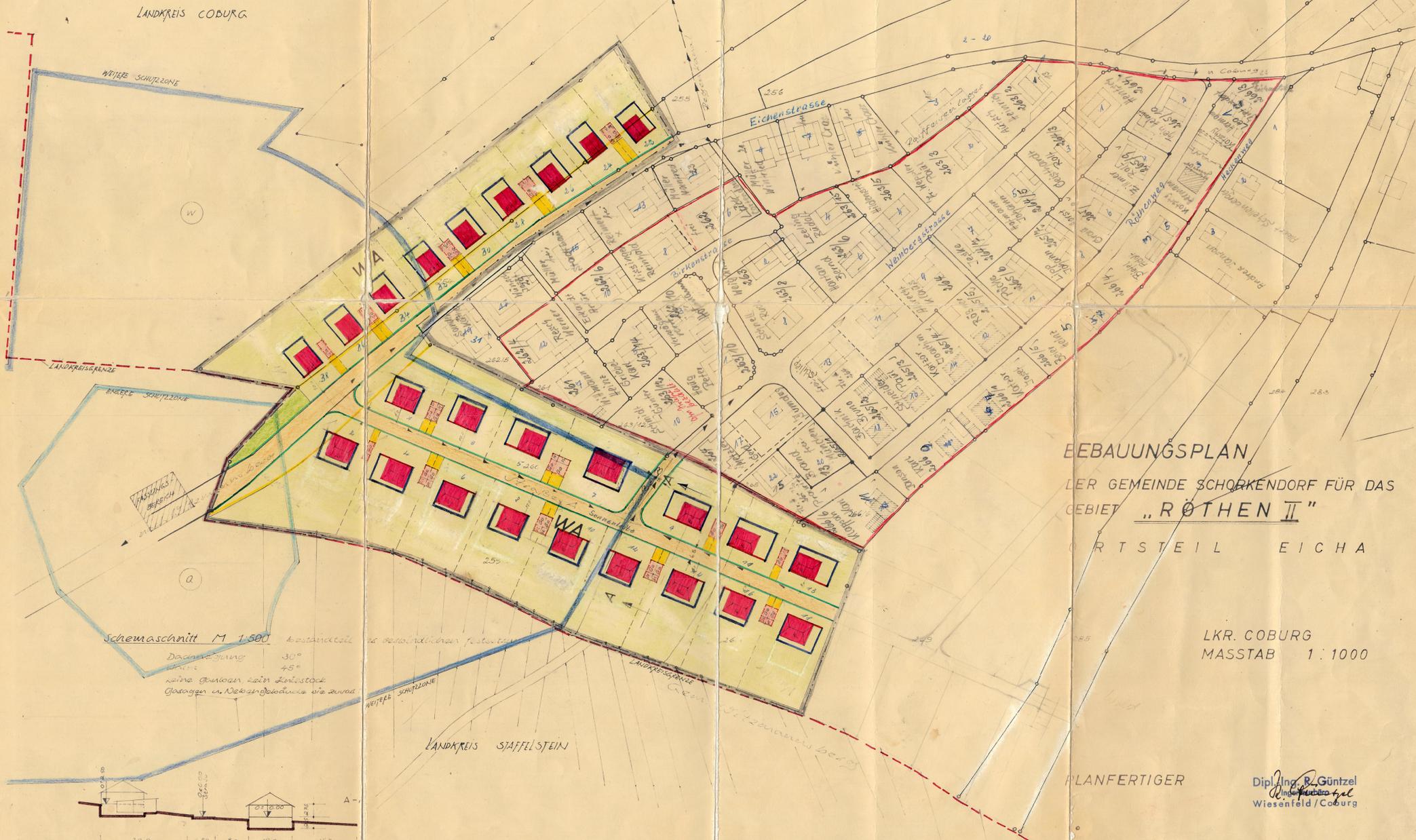
Öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG vom 31. 5. 1968 bis 14. 6. 1968 in der Gemeindeverwaltung Schorkendorf und im Landratsamt Coburg
Rechtsverbindlich geworden am 8. 8. 68

Coburg, den 5. 11. 1968
Landratsamt
Planungsverband Äußeres Coburg
I. A.

V. Degel
(Süßfleisch)
Kreisoberinspektor

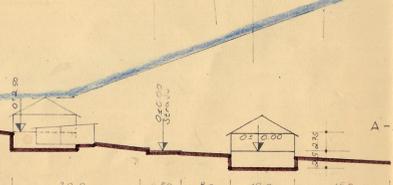
Q
W
LANDREISGRENZE

GRENZE 1
GRENZE 2



Schemaschnitt M 1:500

Abstandswahl zu benachbarten Festbauten
Dachneigung 30°
45°
keine Giebel, kein Zwerchstock
Giebel in Nebenschneise, die zur



BEBAUUNGSPLAN
DER GEMEINDE SCHORKENDORF FÜR DAS
GEBIET „RÖTHEN II“

ORTSTEIL EICHA

LKR. COBURG
MASSTAB 1:1000

PLANFERTIGER
Dipl.-Ing. R. Güntzel
Wiesefeld/Coburg

WIESENFELD, GEANDERT - AM
29. MÄRZ 1966
11. JULI 1966

Geändert gemäß Abschnitt D Ziffer 1 der Entschließung der Regierung von Oberfranken vom 10. 4. 1968 Nr. IV/3 - 5232 Sch 5 - 2/67.