



WA	I + D
0.35	0.70
TH max:	42° - 50°
bergseitig 3,50 m	SD
○	E D

M = 1 : 1 000
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Füllschema der Nutzungsschablone

WA = Allgem. Wohngebiet Z = Zahl der Vollgeschosse

GRZ = Grundflächenzahl GFZ = Geschosflächenzahl
 TH max. Traufhöhe bergseitig DN = Dachneigung
 SD = Dachform - Satteldach

○ = offene Bauweise = Einzel- u. Doppelhäuser

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,35 Grundflächenzahl
 0,70 Geschosflächenzahl
 Th max max. Traufhöhe bergseitig

Bauweise, Baugrenzen, Vollgeschosse

offene Bauweise
 nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

I + D 2 Vollgeschöß zulässig, wobei das Dachgeschöß das 2. Vollgeschöß ist; Kniestock max. 0,5 m, gemessen von OKT RB DG bis UK Fußplatte Fußplatte max. 12 cm hoch

SD Satteldach, Krüppelwalmdach
 42° - 50° Dachneigung
 27° - 50° Dachneigung für Garagen, Stellplatzüberdachungen und die Dächer der Nebengebäude nach § 14 der BauNVO

Verkehrsflächen

Gehweg
 Fahrbahn
 Straßenbegrenzungslinie

Nutzungsregelungen

Pflanzgebot für Sträucher und Bäume
 Spielplatz

B. FÜR HINWEISE

Abwasserleitung (Planung)

Abwasserleitung (Bestand)

bestehende Gebäude

LN landwirtschaftliche Nutzfläche

ursprüngliche Flurstücksgrenzen

geplante Parzellierungsgrenzen

Flurstücksnummer

C. Textliche Festsetzungen

- Wohneinheitenbeschränkung
 - In Einzelhäusern sind max. 3 Wohneinheiten und in Doppelhäusern max. 4 Wohneinheiten (2 WE je DHH) zulässig.
- Bau- u. Dachgestaltung
 - Es sind Sattel- u. Krüppelwalmdächer zulässig.
 - Garagengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen und Nebengebäude in Wellblechbauweise sind nicht zulässig.
- Zufahrten
 - Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind wasserdurchlässig (Pflastersteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.) auszuführen.
- Einfriedungen
 - Mauern und Einfriedungen sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,30 m über Gehsteig- bzw. Straßenoberkante zulässig.
 - Als Einfriedungen entlang der Straße sind nur senkrechte Holzlaten, als hinterliegende Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune zulässig.
- Grünordnung, Gehölzpflanzungen, Bäume
 - Folgende Gehölze sind nicht zulässig: Weißdorn, Quille und Cotoneaster
 - Koniferen sind nicht zulässig.

LRA FO 4
03. DEZ. 1999

Markt Igensdorf
Landkreis Forchheim

Bebauungsplan:
Stöckach-West
3. Ausfertigung

1:1000

Aufstellungsbeschluss vom 13.01.1999

Bauamt Markt Igensdorf

Entwurf vom Dezember 1998	
Änderung: 20. April 1999	
Änderung: 30. September 1999	