



MD	E+D
0,3	0,5
○	2 WE

WA	E+D
0,3	0,5
○	2 WE

Landw. Gerätehalle

best. Uferbewuchs ist zu erhalten!

Verrohrung wird verlängert

6.00

717

717/1

717/2

717/3

717/4

718/1

715

zu 715

FO 18

217

im Brütz

220/1

220/2

220/3

220/10

220/4

225/4

219

218/2

219/1

216

211

210

217/1

218

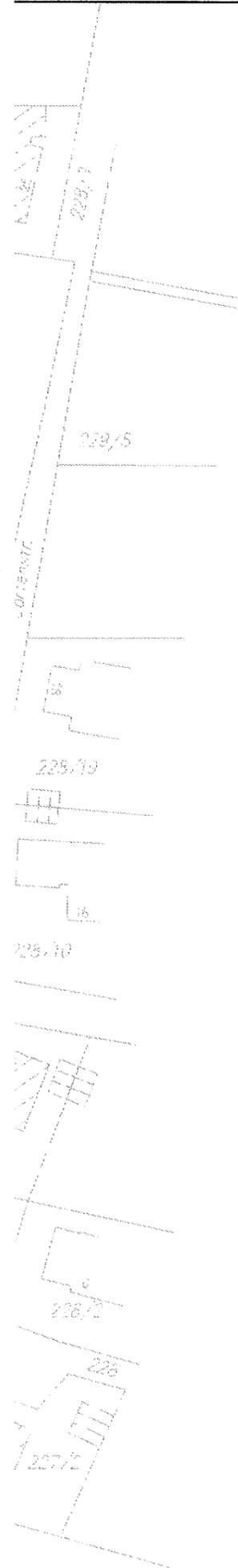
219

228/1

217/1

380

102



## ZEICHENERKLÄRUNG A. FÜR FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

### Füllschema der Nutzungsschablone

WA= Allgem. Wohngebiet	Z = Zahl der Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschoßflächenzahl
○ = offene Bauweise	= Einzel- u. Doppelhäuser Reihenhäuser

### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet  
nach § 4 der BauNVO

MD Dorfgebiet  
nach § 4 der BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

0,30 Grundflächenzahl  
0,50 Geschoßflächenzahl  
Th max max. Traufhöhe bergseitig 3,60 m

Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der  
Archeologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf  
Tel. 0951/40950, Fax 0951/409530 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG)  
sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung  
der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG)

Werden bei Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf  
einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim  
unverzüglich zu informieren.

## Bauweise, Baugrenzen, Vollgeschosse

○ offene Bauweise



= Einzel- u. Doppelhäuser  
Reihenhäuser



Baugrenze

I + D 2 Vollgeschoss zulässig,  
wobei das Dachgeschoß das 2.Vollgeschoß ist;  
Kniestock max. 0,5 m,  
gemessen von OKT RB DG bis UK Fußpfette  
Fußpfette 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

ooOooOoO Pflanzgebot für Sträucher und Bäume

Spielplatz

## B. FÜR HINWEISE

-  Abwasserleitung (Planung)
-  Abwasserleitung (Bestand)
-  bestehende Gebäude
-  ursprüngliche Flurstücksgrenzen
-  geplante Parzellierungsgrenzen
-  Flurstücksnummer

## C. Textliche Festsetzungen

1. Wohneinheitenbeschränkung
  - 1.1 In Einzelhäusern sind max. 3 Wohneinheiten und in Doppelhäusern max. 4 Wohneinheiten (2 WE je DHH) zulässig.
2. Bau- u. Dachgestaltung
  - 2.1 Es sind Sattel- u. Krüppelwalmdächer zulässig.
  - 2.2 Garagengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen und Nebengebäude in Wellblechbauweise sind nicht zulässig.
3. Zufahrten
  - 3.1 Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind wasserdurchlässig (Pflastersteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.) auszuführen.
4. Einfriedungen
  - 4.1 Mauern und Einfriedungen sind nur bis zu einer max. Höhe von 1.30 m über Gehsteig- bzw. Straßenoberkante zulässig.
  - 4.2 Als Einfriedungen entlang der Straße sind nur senkrechte Holzlattung, als hinterliegende Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune zulässig.
5. Grünordnung, Gehölzpflanzungen, Bäume
  - 5.1 Folgende Gehölze sind nicht zulässig: Weißdorn, Quitte und Cotoneaster
  - 5.2 Koniferen sind nicht zulässig.

## D. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss am 29.05.2002  
 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 09.07.2002  
 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 19.02. bis 20.03.2002  
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 15.08.02 bis 11.10.2002  
 Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 07.05.2003  
 Der Bebauungsplan ist genehmigungspflichtig.  
 Genehmigung durch das Landratsamt Forchheim.  
 Forchheim, den 17.06.03  
 Landratsamt Forchheim  
 -Dienststelle Ebermannstadt-  
 Oberes Tor 1  
 91320 Ebermannstadt

Göller  
 Oberverwaltungsrat  
 Ortsübliche Bekanntmachung des genehmigten Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3.12 Halbsatz BauGB am 09. JULI 2003



# Markt Igensdorf

Landkreis Forchheim

## Bebauungsplan: Unterlindelbach Gerlasgraben

1:1000

Aufstellungsbeschluss vom 29.05.2002

Markt Igensdorf  
 Bauamt

Entwurf vom Mai 2002	
Änderung: im Dezember 2002	
Änderung:	