

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Füllschema der Nutzungsschablone

WA = Allgem. Wohngebiet	Z = Zahl der Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschoßflächenzahl
EOKFF max. 30 cm über Gelände bergseitig	DN = Dachneigung SD = Dachform-Satteldach
○ = offene Bauweise	△ E D = Einzel- u. Doppelhäuser

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
nach §4 der BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,30 Grundflächenzahl
0,50 Geschoßflächenzahl
Erdgeschoßoberkante-Fußboden: max. 30 cm über Gelände(bergseitig)

Bauweise, Baugrenzen, Vollgeschosse

○ offene Bauweise
△ E D nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

I + D 2 Vollgeschöß zulässig, wobei das Dachgeschoß das 2.Vollgeschöß 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

M= 1 : 1 000

Nutzungsregelungen



Pflanzgebot mit standortheimischen Sträucher und Bäume

B. FÜR HINWEISE

○-○-○	Abwasserleitung (Planung)
●-●-●	Abwasserleitung (Bestand)
—/—/—	best. Kabeltrasse(Stromversorgung)
▨	bestehende Gebäude
LN	landwirtschaftliche Nutzfläche
—/—/—	ursprüngliche Flurstücksgrenzen
---	geplante Parzellierungsgrenzen
103/3	Flurstücksnummer
6.00	Maßangabe in Metern

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.
 - Die Farbe der Dachziegel ist naturrot.
- 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. Straßoberkante zulässig.
 - Als Einfriedungen entlang der Straße sind nur senkrechte Holzlattung, als hinterliegende Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune zulässig.
- Grünordnung, Gehölzpflanzungen, Bäume
 - Folgende Gehölze sind nicht zulässig: Weißdorn, Quitte und Cotoneaster
 - Koniferen sind nicht zulässig.
 - Pro 300 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
 - Private befestigte Flächen sind versickerungsfähig auszuführen.

Aufstellungsbeschluss am 17.09.2003
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss am 10.10.2003
Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB von 13.10.2003 bis 20.10.2003
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 16.10.2003 bis 17.11.2003

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 26.01.2004 bis 26.02.2004
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 13.05.2004

Der Bebauungsplan ist genehmigungspflichtig.
Genehmigung durch das Landratsamt Forchheim
Forchheim, den 29. Juni 2004

Göller
Oberverwaltungsrat



Ortsübliche Bekanntmachung des genehmigten Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3.12 Halbsatz BauGB am

Markt Igensdorf
Landkreis Forchheim

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
Atlaswind-Heuacker

M = 1:1000

Zeiß
1. Bürgermeister

Entwurf vom September 2003	
Änderung:	