

BauNVO)
SIEHE ART. 2(5) Bay. BO)

2 und 13 BauNVO)

AD

DACHNEIGUNG 35 ± 3 GRAD
GESCHOSS 35 - 48
MIT EINHEITLICHER DACHNEIGUNG
UM 18 GR. 50 cm ZUSAMMENFASSEN
DACHRICHTUNG
DES HAUPTBAUKÖRPERS

GEMESSEN VON DER OBERKAN-
TENSFLÄCHE, SOCKEL NICHT

TE HOLZHANICHEL („JÄGERZAUN“)
EN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG

7 BBAuG)

DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN

12(1)2 BBAuG)
BAUUNGSPLANES (§ 9(1)6 BBAuG)

BAHN RAND 15, BZW 30 m

BEGRÜNDUNG:

Das Gebiet liegt im südlichen Anschluß an das Altbaugebiet und ist nach dem Flächenwidmungsplanentwurf als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Hinblick auf die einsetzende Bebauung in diesem Bereich hat die Gemeinde Pöchlarn beschlossen, einen Bebauungsplan anzustellen. Die Gesamtgröße des Gebietes beträgt ca. 28000 m², wovon ca. 24900 m². Die Ausweisung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet, wobei die obere Grenze auf 2 Vollgeschosse begrenzt ist. (Lsg. 1.6.84/85)
Das Baugebiet wird über die Kreisstraße FO 24 an das überörtliche Verkehrsnetz und an die Kreisstadt Forchheim angeschlossen. Es handelt sich um ein uneben, offenes Gelände mit sanftem Gefälle. Die Lehnen sind trichterförmig angeordnet. Die Wasserversorgung erfolgt über das örtliche Netz. Die Abwässer werden als Einleitung eines zentralen Kläranlage zugeleitet, als Zwischenlösung kann das Gelände besser zersiedelt werden. Die Wasserversorgung ist durch das bestehende Oberflächennetz.

ERSCHLIESSUNGS-AUFWAND ÜBERSICHT:

1. GRUNDERWERB FÜR STRASSEN 2000 m² a 1201 = 24000 DM
2. HERSTELLUNG DER STRASSEN UND BÜRGERSTEGE 3100 m² a 50 DM = 155000 DM
3. HERSTELLUNG DER WASSERLEITUNG 450 km a 150 DM = 67500 DM
4. HERSTELLUNG DER KANALISATION 450 km a 75 DM = 33750 DM

