

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr 1a BBauG, §§ 16 und 17 BauNVO)

Ⓜ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (VOLLGESCHOSS SIEHE ART. 2(5) Bay. BO)
I I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN (§ 9 Abs 1 Nr 1 b BBauG u §§ 22 und 23 BauNVO)

○ OFFENE BAUWEISE
- - - BAUGRENZE
BAUGESTALTUNG

DACHFORM FREIBLEIBEND, DACHNEIGUNG 23 - 35 GRAD

SATTELDACH MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG, DACHNEIGUNG 35 ± 3 GRAD
BEI VOLLAUSBAU DES DACHGESCHOSSES ÜBER ERDGESCHOSS 35 - 48
MINDESTENS 5 GEBÄUDE ZU EINER GEBÄUDEGRUPPE MIT EINHEITLICHER DACHNEIGUNG
KNEISDACH BEI I BIS 25 cm + 12 MAUERLÄTTE, BEI I MIT DACHNEIGUNG UM 2 GR 50 cm ZUSAMMENFASSEN
GARAGEN UND NEBENGEBAUDE MIT ANGABE DER ZUFAHRTSRICHTUNG
NUR ERDGESCHOSSIG, FLACHDACH ODER DACHNEIGUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

EINFRIEDIGUNGEN (Art 107(1) 4 BauRO)

GESAMTHÖHE STRASSESEITE 110 m, SONST 130 m, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN OFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE, SOCKEL NICHT ÜBER 20 cm

MATERIAL: STRASSENANTEIL DIAGONAL ANGEORDNETE HOLZHÄNDEL (JÄGERZAUN*)
SONST MASCHENDRAHT AN EISENSÄULEN MIT HECKENHINTERPFLANZUNG

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr 3 BBauG)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

FAHRBAHN
GEHWEG
FUSSWEG

BESONDERHEITEN

SICHTDREIECK
MASSZAHL
PARKPLATZ, PARKSTREIFEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN (§ 9 Abs 1 Nr 5 und 7 BBauG)

T TRAFOSTATION
DIE VERLEGUNG DER ERDKABEL CA. 1,00 m INNERHALB DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN
PARALLEL ZUR STRASSE, IST ZU GESTÄTTEN

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

MIT LEISTUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 12(1) 2 BBauG)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9(1) 6 BBauG)
PLANUNGSBEREICH

7. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
WASSERLEITUNG
ABWASSERLEITUNG
KLASSIFIZIERTE STRASSEN FO 24
BAUVERBOTS- UND BAUBESCHRÄNKUNGSZONE VOM FAHRBAHNRAND 15, BZW 30 m
ORTSDURCHFARTSGRENZE

HINWEISE

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
○ UNVERÄNDERT, ○ AUFZULASSEN, — NEU ZU BILDEN
 - KARTENZEICHEN
319 FLURNUMMERN DER GRUNDSTÜCKE, 230 HOHENLINIEN UND HOHENANGABEN ÜB.NN
 - VORHANDENE GEBÄUDE
BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE, GEWERBE- UND NEBENGEBAUDE
- DIE KARTENUNTERLAGE IST ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET

BEBAUUNGSPLAN PAUTZFELD - BAUMFELD M = 1:1000

WA 0 I = ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE (CA. 28 Ha) II
GRUNDFLÄCHENZAHL 0,18, GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,36 (§ 17 BauNVO)



BEGRÜNDUNG:

Das Gebiet liegt im südlichen Anschluss an das Altbaugelände und ist nach dem Flächenwidmungsplanentwurf als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Hinblick auf die einseitige Bebauung in diesem Bereich hat die Gemeinde Pautzfeld beschlossen, einen Bebauungsplan anzufertigen. Die Gesamtgröße des Gebietes beträgt ca. 2800 m², wovon ca. 14900 m². Die Ausweisung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet, wobei die obere Grenze auf 2 Vollgeschosse begrenzt ist. (Lsg. GEB. 01/73)
Das Baugelände wird über die Kreisstraße FO 24 an das überörtliche Verkehrsnetz und ins Kreisstadt Forchheim angeschlossen. Es handelt sich um ein im Wesentlichen offenes Gelände auf dem die Lehmbau-tragfähigen untergrund. Die Nachbargelände sind ebenfalls über das örtliche Netz. Die Abwässer werden als Gullylösung eines zentralen Kläranlage eingeleitet, als Zirkulationslösung kann das gesamte Gelände erschlossen werden. Die Wasserversorgung ist durch das Bestandswerk übernommen.

ERSCHLIESSUNGS-AUFWAND VERESCHLAG:

1. GRUNDERWERB FÜR STRASSEN	2000 m ²	a 12 DM	24000 DM
2. HERSTELLUNG DER STRASSEN UND BÜBELSTEGE	3100 m ²	a 50 DM	155000 DM
3. HERSTELLUNG DER WASSERLEITUNG	450 km	a 150 DM	67500 DM
4. HERSTELLUNG DER KANALISATION	450 km	a 250 DM	112500 DM
ZUSCHLAG FÜR DIE ULRANLAGE			120000 DM
5. STRASSENBELEUCHTUNG PAULHAI			25000 DM
GESAMT PRO HZ (KHOBAULAND)		a 20 DM	484000 DM

FORCHHEIM, JUNI 1973
FÜR DIE PLANUNG
DIPL. ING.
Arbberg