



- Weitere Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung
 - Entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan mit: allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Eichhöhe nach § 17, Abs. 1 BauNVO als Höchstzulässiges Maß, wenn sich nicht kleinere Werte aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse ergeben.
 - Die Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird entsprechend der Eintragung in den Bebauungsplan mit $Z = I + DG$ bzw. $I + DG$ festgesetzt.
 - Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen
 - Offene Bauweise nach § 22, Abs. 2 BauNVO; Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Abweichend hiervon sind Garagen auf den im Plan festgelegten Flächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig und zwar auch dann, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden; soweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt. Doppelgaragen müssen hinsichtlich Form, Farbe, Masse und Gestaltung einander entsprechen.
 - Nebengebäude sind nur in Verbindung mit den Garagen zugelassen. Bauhütten sind nach Fertigstellung der Hauptgebäude unverzüglich zu beseitigen.
 - Bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
 - Mindestbreite der Baugrundstücke
 - Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 5,0 m.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen
 - Die Erdgeschoss-Fußhöhe der Gebäude mit $Z \leq I + DG$ darf höchstens 0,30 m über natürlichem Gelände liegen.
 - Die Höhenlage der Gebäude mit $Z > I + DG$ darf nicht über 0,20 m über natürlichem Gelände liegen. Ein Baugrundstück ist ein nach § 14 BauNVO festgesetzter Baugrundstück zu beauftragen.
 - Stellplätze und Garagen
 - Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.
 - Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Freizeitanlagenstraße besitzen, müssen zu dieser hin (Hinterfront, Freizeitanlagen- oder Straßeneingangsseite) einen Stauraum von mindestens 5 m aufweisen. Dieser Stauraum darf zur Straßenseite weder einzeln noch mit einer Kette oder dergleichen abgeschlossen werden.
 - Bei Garagen, die auf benachbarten Grundstücken im Parkgrundstück gegeneinander benachbart sind, ist ein Stauraum für dergleichen auf der Grundstücksgrenze als Abgrenzung des Stauraumes nicht zulässig.
 - Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher Bauweise sind unzulässig.
 - Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, sind einheitlich zu gestalten.
 - Dachform
 - Alle Hauptgebäude erhalten Satteldächer bzw. Walmdächer entsprechend der Festsetzungen im Plan mit einem Dachneigung von 30°-36°, 36°-42° bzw. 30°-38°. Diese Dächer sind mit roten Dachziegeln oder Flechtziegeln einzudecken.
 - Ein Firststock größer als 0,20 m messen von oberer Seite Rohdecke bis Unterseite Fußfette ist unzulässig.
 - Dachtrauben sind bis zu einer Größe von 1,50 m x 1,20 m in der Ansicht zulässig.
 - Isolierte Dachflächendecken dürfen eine Größe von 1 qm nicht überschreiten.

- Bei erdgeschossigen Nebengebäuden (Garagen) und Anbauten sind flache Pultdächer (z.B. Neigung 10°), Flachdächer und Satteldächer (Dachneigung 25° ± 2° oder gleiche Dachneigung wie Hauptgebäude) zulässig.
- Einfriedungen
 - Die Einfriednung der Grundstücke darf 1 m über der Geländeoberfläche nicht hinausragen. Die Anlagen dürfen nicht höher als 30 cm ausgebildet werden; die Höhe der Einfriednung darf nicht über die Höhe der angrenzenden Grundstücke hinausgehen. Die Einfriednung ist als Mauerwerk aus Naturstein oder als Mauerwerk aus Naturstein mit einer Höhe von 1,20 m zulässig. Für Zaun ist als Maßstab durchlaufende Zaun anzusetzen, die Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Die Einfriednung ist als Mauerwerk aus Naturstein oder als Mauerwerk aus Naturstein mit einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- Auf Grundstücksgrenzen die unmittelbar an Wald angrenzen ist mindestens 12 m hoher natürlicher Zaun zu errichten.
- Außen-Gestaltung
 - Die Außenwände müssen naturbelassen, weiß gestrichelt oder in einem hellen Farbton gestrichelt sein. Sichtfenster, Putz in gedeckten Farben, Sichtbeton ist in Form von Stürzen, Säulen bzw. anderen konstruktiv bedingten Bauteilen zulässig. Außenanlagen
- Die im Plan überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bauung durch Einzelbäume und Buschgruppen zu gliedern. Hierbei sind nur einheimische Bäume und Sträucher zulässig (siehe Liste).
- Die Geländehöhe an den Außenanlagen sind in die Höhen der angrenzenden Wege bzw. an die Höhen der angrenzenden Grundstücke anzugleichen.
- Eine Anpflanzung von mehr als 0,50 m im Mittel auf dem vorhandenen Gelände ist unzulässig.
- Stützmauern an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind unzulässig.
- Die vorhandenen Bäume und Buschgruppen sind soweit wie möglich zu erhalten.
- Erhalt der westlichen Geltungsbereichszone ist ein Pflanzgebiet als Anpflanzung mit bodenständigen Strauchwerk sowie Bäumen und Buschgruppen als Sichtschutz bzw. Übergang zur freien Landschaft festzusetzen.

Das Pflanzgebiet ist eine Breite von mindestens 2,50 m aufzuweisen. Es dürfen ausschließlich folgende Pflanzen verwendet werden:

Reisweide (Ligustrum vulgare), Pfaffenkappchen (Fungus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Feldahorn (Acer campestre), Eibisch (Sibbus aucuparia), Schneeball (Viburnum lantana), Hornbuche (Carpinus betulus), Hartweige (Cornus ferganica), Felsenkiebsche (Cornus mas), Hasel (Corylus avellana), Heckenrösche (Lonicera xylosteum), Hundrose (Rosa canina) sowie Großblättrige Eiche, Linde, Ahorn, Buche, Fichte, Ulme, Vogelkirsche, Kiefer und Obstbaumreize.

Auf einer Länge von 15 m des Pflanzgebietes müssen mindestens 2 Obstbäume gepflanzt werden.
- Stehreizecke
 - Innenhalb des Sichtdreieckes dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zaune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn diese größere Flächen als 1 qm einnehmen und farblich abgrenzen.
- Erhöhter, Feuerzylinder
 - Erhöhter Feuerzylinder darf nicht mehr als 100 m vom Grundstück entfernt sein.
- Anbringen von Pfeilblechen an den Können zur Verhinderung von Föhnwind
- Unterstützungslegungen Feueranzündens im Freien, z.B. Grillrost, Verhänger, etc.
- Leuchte, glatte Asbestrohre aus Metall

- Zeichenerklärung**
- A. Für Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
 - I+DG Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.8 Geschosflächenzahl
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - SD Satteldach
 - WD Walddach
 - 36°-42° Dachneigung (z.B. von 30° bis 42° zulässig)
 - XXXXXX Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Verkehrsfeld
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtdreieck
 - Grünflächen
 - Verkehrsgleisfeld
 - Pflanzgebiet für Einzel- und Buschgruppen
 - Direktive Grünfläche
 - Fläche für Stellplätze und Garagen
 - Flächen für Stellplätze und Garagen
 - Flächen für Stellplätze und Garagen
 - Flächen für Stellplätze und Garagen
 - Flächen für Stellplätze und Garagen
- B. Für Hinweise**
- Festgesetzte Flächen
 - Unzulässige Flächen
 - Grundstücksgrenzen (einfache durchgezogene Linie)
 - Hinweisdicklinien
 - Flurstücksgrenzen
 - Boschung
- Für die Festsetzung unmittelbar am Wald angrenzender Grundstücke ist die Einhaltung der Bestimmungen für die Baugrenze zu beachten, die in § 14 BauNVO festgesetzt sind.
- daß die Baugrenze nicht über die Höhe der angrenzenden Grundstücke hinausgehen darf
 - daß die Baugrenze nicht über die Höhe der angrenzenden Grundstücke hinausgehen darf
 - daß die Baugrenze nicht über die Höhe der angrenzenden Grundstücke hinausgehen darf
 - daß die Baugrenze nicht über die Höhe der angrenzenden Grundstücke hinausgehen darf
- Waldflächen, die dem Erhaltungsgebiet unterliegen

Satzung

Die Gemeinde Wiesenthausen erläßt als Satzung aufgrund der §§ 2, Abs. 1, 9 + 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i.d.F.d. Bek. vom 18.12.1976 (BGBl. I. S. 949), § 1 der Verordnung über die Festsetzung im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 25.01.1962 (BayRS I. S. 462) i.d.F. vom 31.05.1978 (GVBl. S. 353), geändert durch Gesetz vom 11.08.1978 (GVBl. S. 525) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. d. Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763) sowie der Art. 107 und 105 Nr. 11a der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl. S. 115) folgenden mit Schreiben des Landratsamtes Forchheim vom AZ genehmigten Bebauungsplan.

Satzung

§ 1

Für den Bebauungsplan "West" der Gemeinde Wiesenthausen gilt der von Ing.-Büro H.P. Gauff GmbH & Co., Nürnberg, am 21.03.1980 gezeichnete Bebauungsplan "West", der zusammen mit den "Weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemeinde Wiesenthausen, den
1. Bürgermeister

Daten

Auf die Überarbeitung des Planentwurfes

Wiesenthausen, den
1. Bürgermeister

Bf. - Gemeindefürsorge hat am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde nach § 2 BBauG ortsbüchlich bekanntgemacht.

Wiesenthausen, den
1. Bürgermeister

Cf. - Gemeinde Wiesenthausen hat am nach § 2a, Abs. 2 BBauG am nach § 2a, Abs. 2 BBauG am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde nach § 2 BBauG ortsbüchlich bekanntgemacht.

Wiesenthausen, den
1. Bürgermeister

Durch Entwurf des Planentwurfes wurde gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde nach § 2 BBauG ortsbüchlich bekanntgemacht.

Wiesenthausen, den
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Planentwurfes wurde am ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Beschluß wurde nach § 2 BBauG am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde nach § 2 BBauG ortsbüchlich bekanntgemacht.

Wiesenthausen, den
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Planentwurfes wurde am ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Beschluß wurde nach § 2 BBauG am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde nach § 2 BBauG ortsbüchlich bekanntgemacht.

Wiesenthausen, den
1. Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

GEMEINSCHAFTSGEMEINSCHAFT WIESENTHAUSEN

LANDRATSDAMT FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN WEST ENTWURF

ENTWURF: DIPL.-ING. RIEDELBERGER

UBERARBEITET DURCH:

M 1:1000 NÜRNBERG 21.3.1980

	DATUM / NAME	DATUM / NAME	DATUM / NAME
ENTWURF			
GEZEICHNET			
GEPRÜFT			
GEÄNDERT	31.12.1980	11.03.1981	4.11.83 / R.W.
PROJEKT-NR.	15-34422	FLÄCHE 07 m²	

H. P. GAUFF INGENIEURE GMBH & CO
PASSAUER STR. 9 · 8500 NÜRNBERG · TEL. 0911/40 50 45