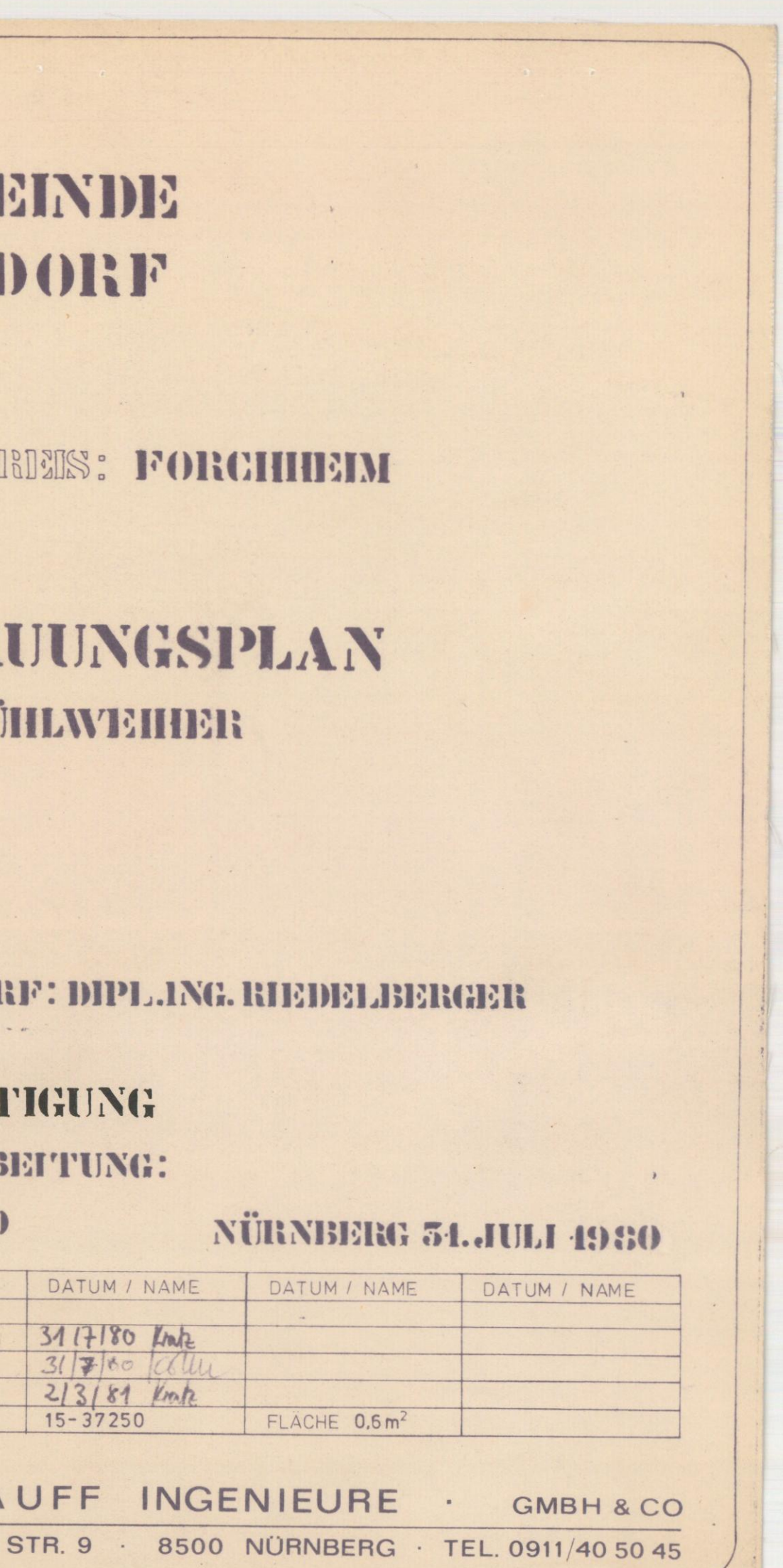
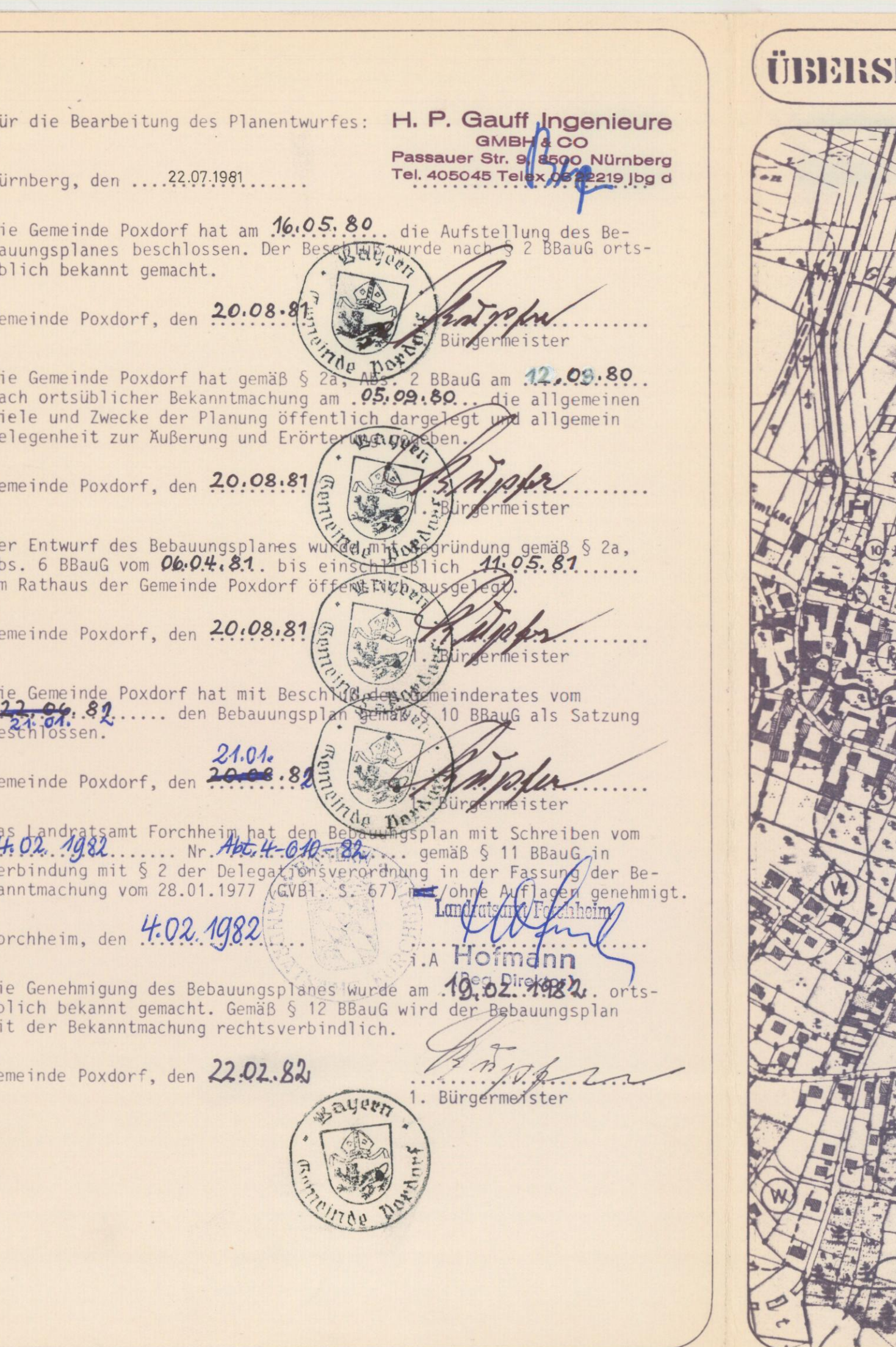
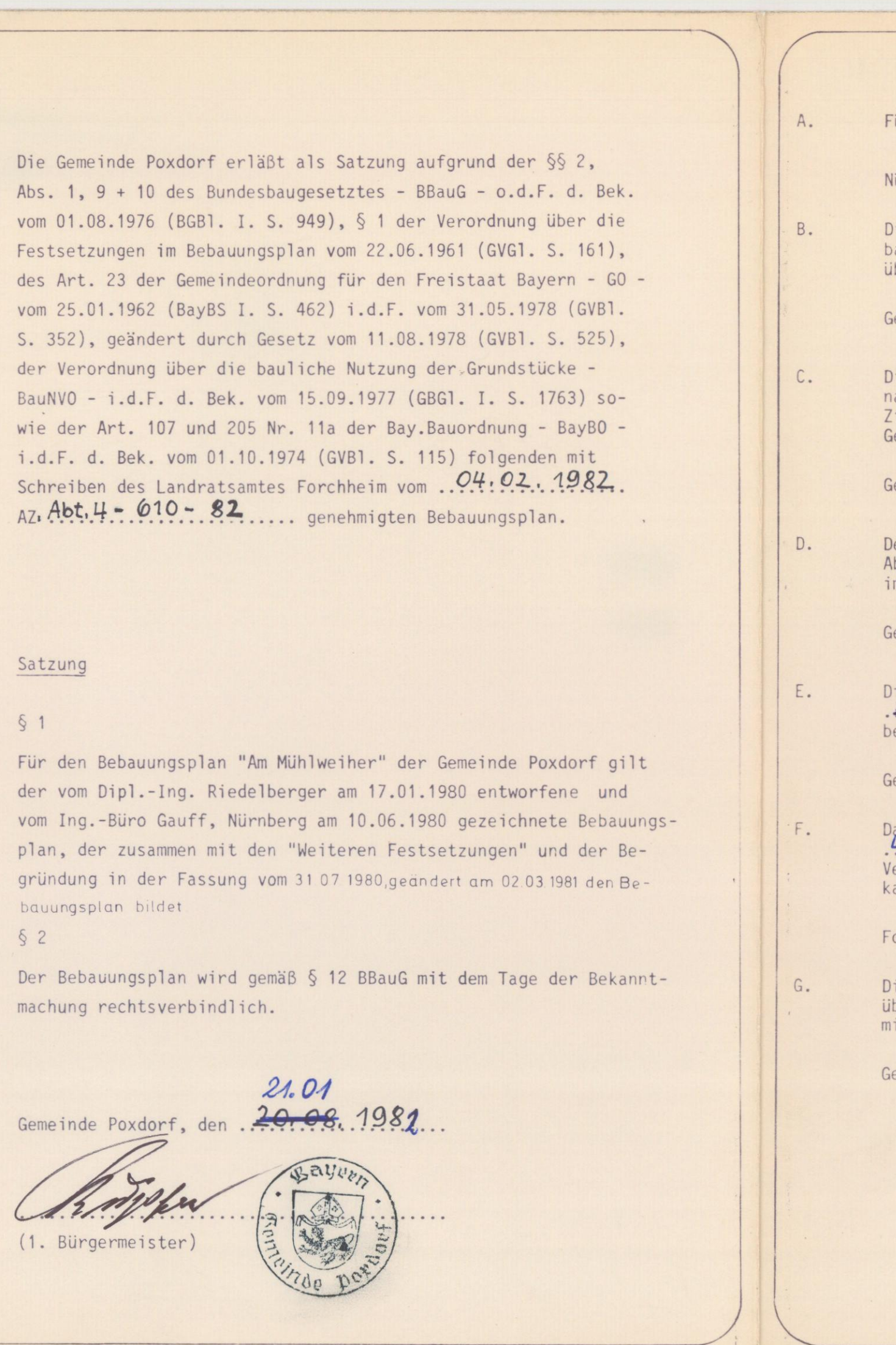
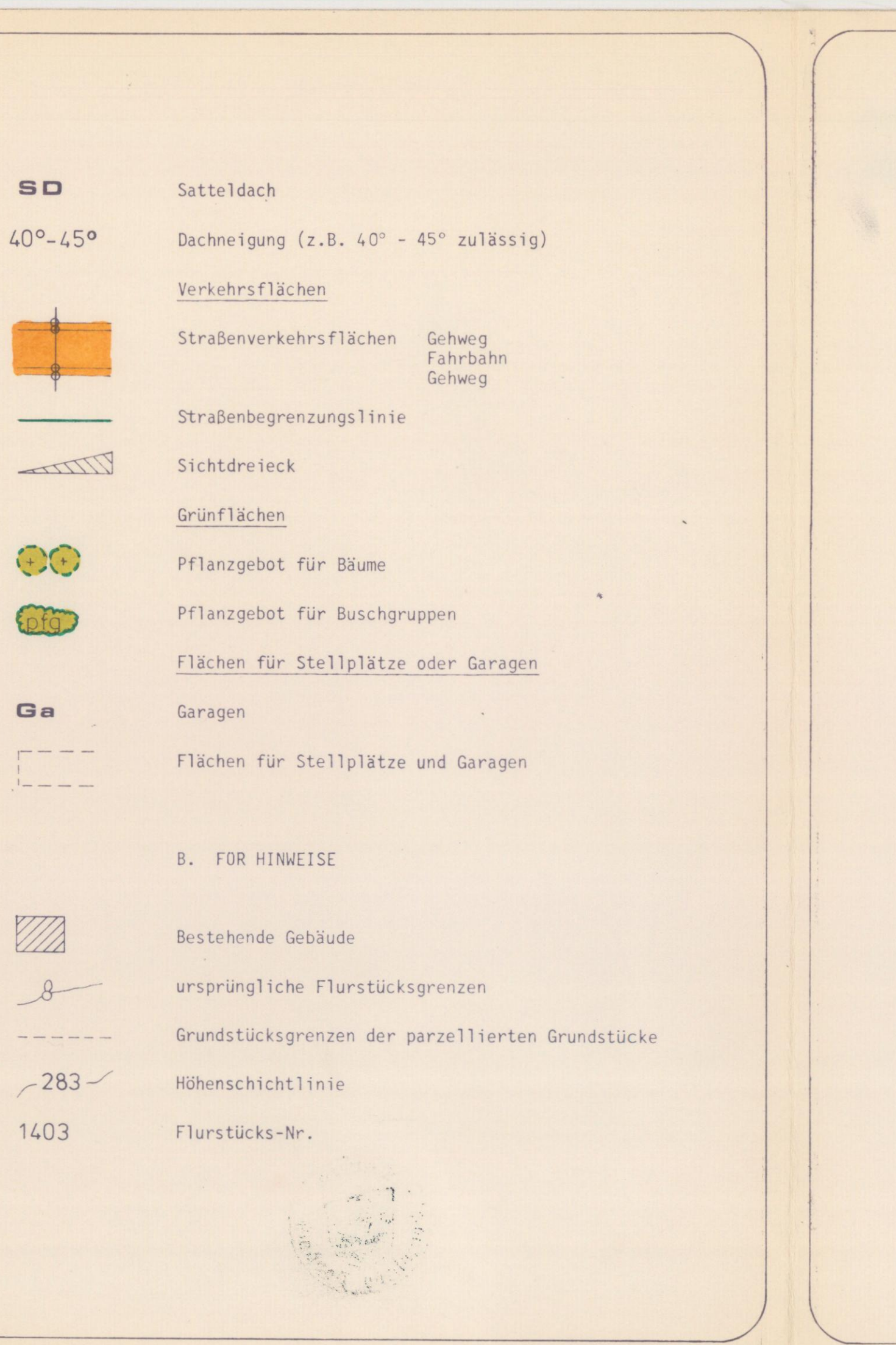
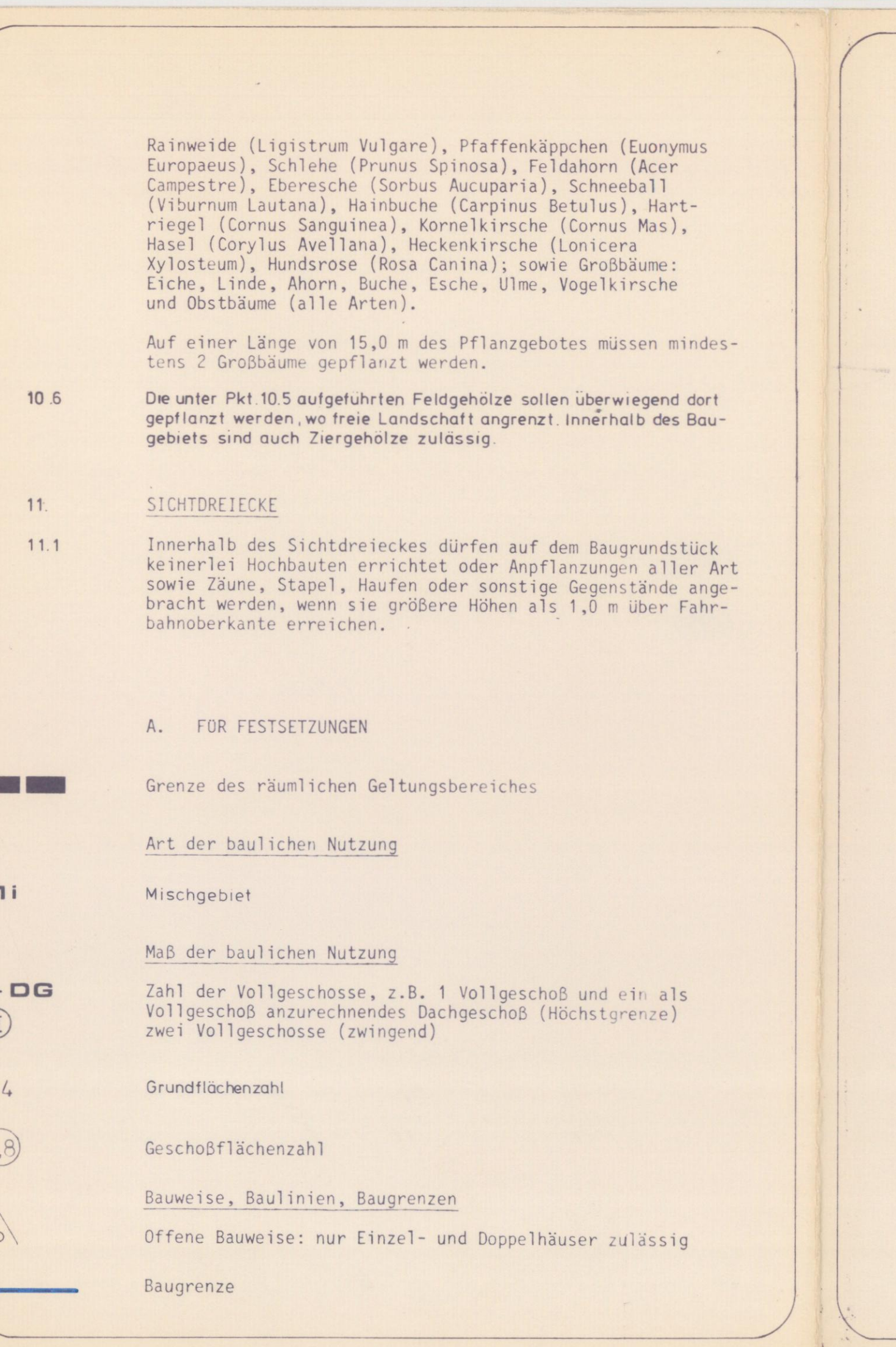
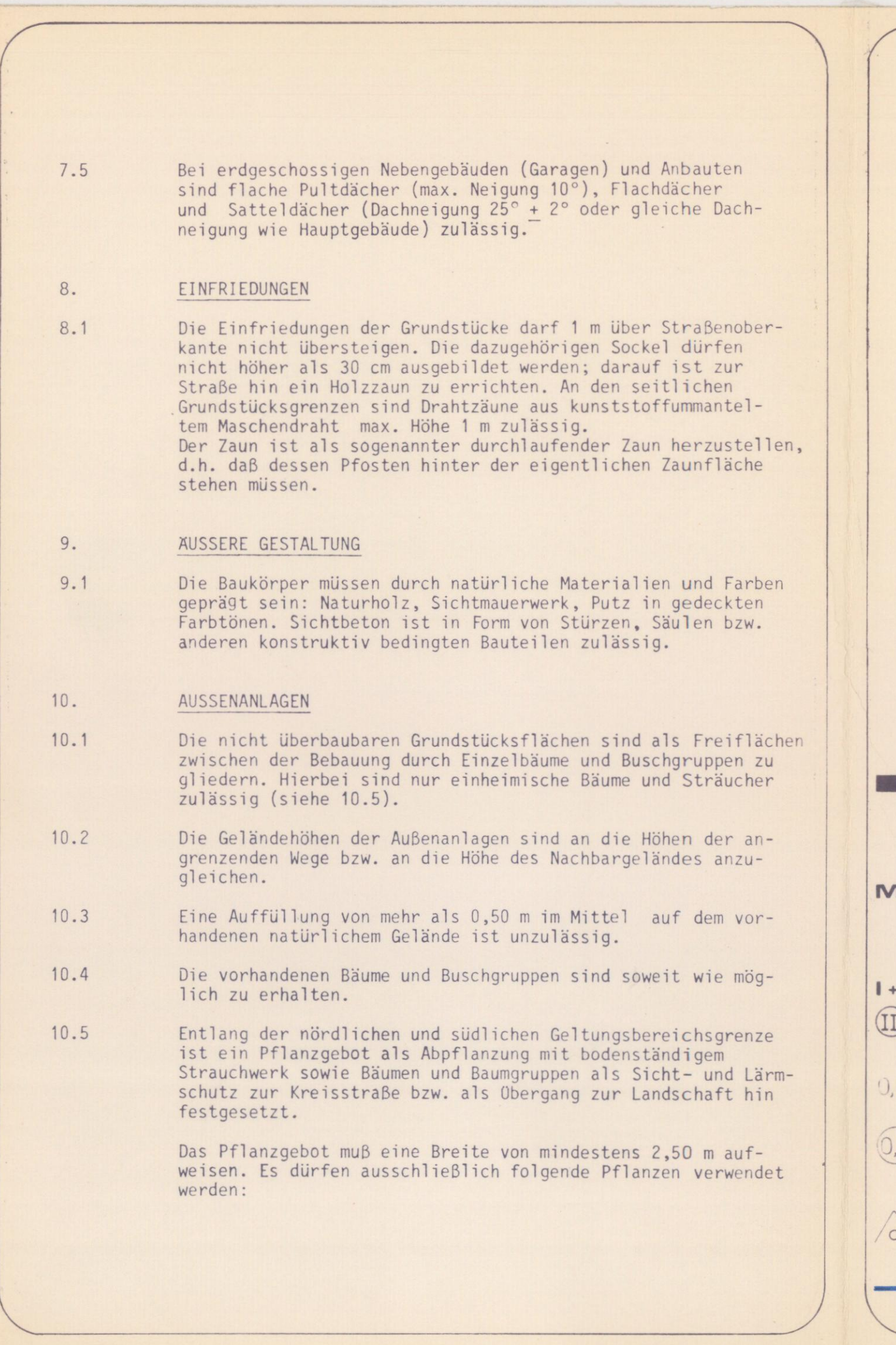
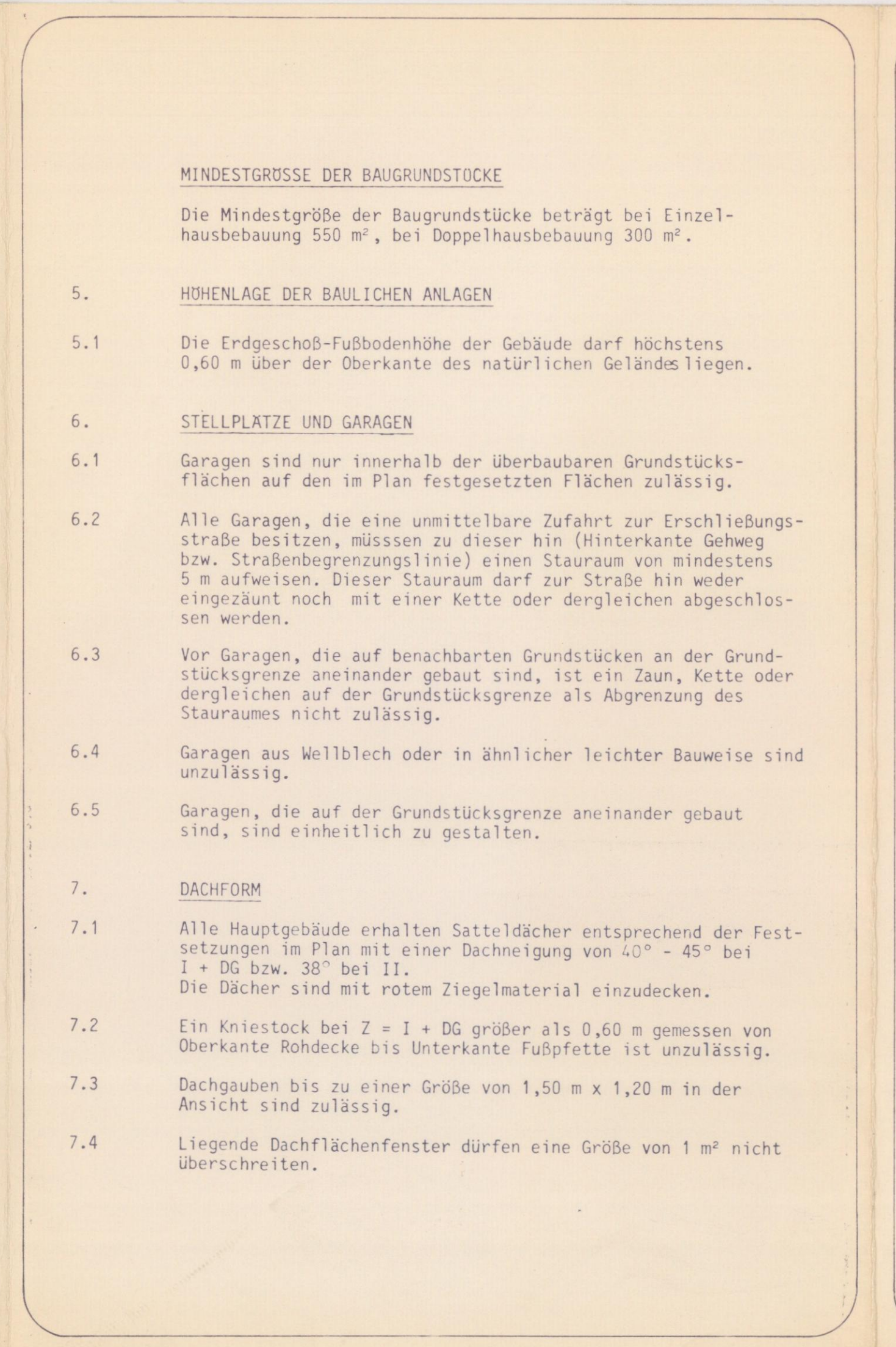
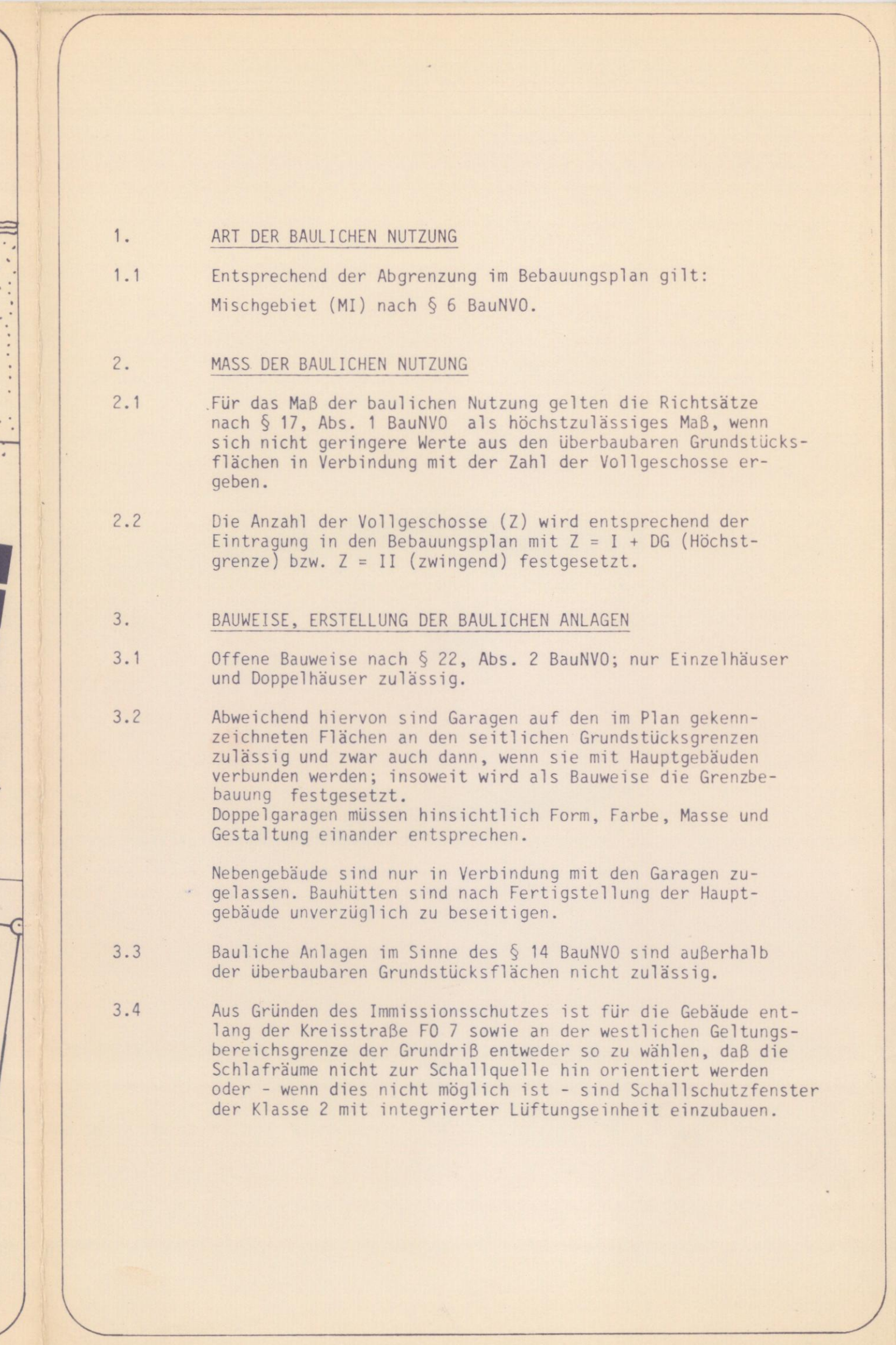
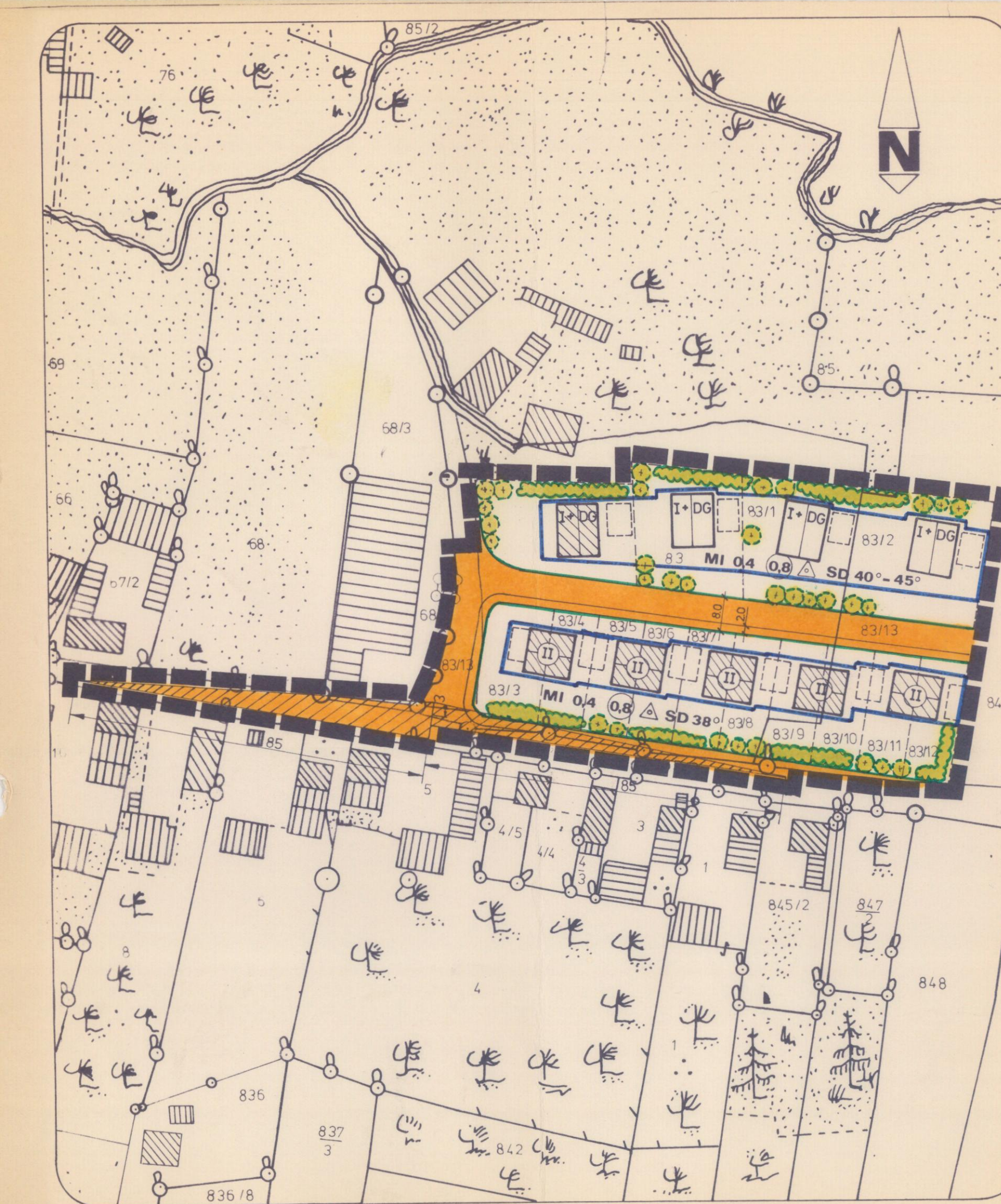




1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan gilt: Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Richtsätze nach § 17, Abs. 1 BauNVO als höchstzulässiges Maß, wenn sich nicht geringere Werte aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse ergeben.

2.2 Die Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird entsprechend der Eintragung in den Bebauungsplan mit Z = I + DG (Höchstgrenze) bzw. Z = II (zwingend) festgesetzt.

3. BAUWEISE, ERSTELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

3.1 Offene Bauweise nach § 22, Abs. 2 BauNVO; nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

3.2 Abweichend hiervon sind Garagen auf den im Plan gekennzeichneten Flächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig und zwar auch dann, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden; insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt. Doppelgaragen müssen hinsichtlich Form, Farbe, Masse und Gestaltung einander entsprechen.

3.3 Nebengebäude sind nur in Verbindung mit den Garagen zugelassen. Bauhöfen sind nach Fertigstellung der Hauptgebäude unverzüglich zu beseitigen.

3.4 Bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

3.5 Aus Gründen des Immissionsschutzes ist für die Gebäude entlang der Kreisstraße FO 7 sowie an der westlichen Geltungsbereichsgrenze der Grundriß entweder so zu wählen, daß die Schlafräume nicht zur Schallquelle hin orientiert werden oder - wenn dies nicht möglich ist - sind Schallschutzfenster der Klasse 2 mit integrierter Lüftungseinheit einzubauen.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei Einzelhausbebauung 550 m², bei Doppelhausbebauung 300 m².

HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

5.1 Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0,60 m über der Oberkante des natürlichen Geländes liegen.

STELLPLATZE UND GARAGEN

6.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

6.2 Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mindestens 5 m aufweisen. Dieser Stauraum darf zur Straße hin weder eingezäunt noch mit einer Kette oder dergleichen abgeschlossen werden.

6.3 Vor Garagen, die auf benachbarten Grundstücken an der Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, ist ein Zaun, Kette oder dergleichen auf der Grundstücksgrenze als Abgrenzung des Stauraumes nicht zulässig.

6.4 Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.

6.5 Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, sind einheitlich zu gestalten.

DACHFORM

7.1 Alle Hauptgebäude erhalten Satteldächer entsprechend der Festsetzungen im Plan mit einer Dachneigung von 40° - 45° bei I + DG bzw. 38° bei II.

7.2 Die Dächer sind mit rotem Ziegelmateriale einzudecken.

7.3 Ein Kniestock bei Z = I + DG größer als 0,60 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette ist unzulässig.

7.4 Dachgauben bis zu einer Größe von 1,50 m x 1,20 m in der Ansicht sind zulässig.

7.5 Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1 m² nicht überschreiten.

EINFRIEDUNGEN

8.1 Die Einfriedungen der Grundstücke darf 1 m über Straßenoberkante nicht übersteigen. Die dazugehörigen Sockel dürfen nicht höher als 30 cm ausgebildet werden; darauf ist zur Straße hin ein Holzzaun zu errichten. An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Drahtzäune aus kunststoffummanteltem Maschendraht max. Höhe 1 m zulässig. Der Zaun ist als sogenannter durchlaufender Zaun herzustellen, d.h. daß dessen Pfosten hinter der eigentlichen Zaunfläche stehen müssen.

AUSSERE GESTALTUNG

9.1 Die Baukörper müssen durch natürliche Materialien und Farben geprägt sein: Naturholz, Sichtmauerwerk, Putz in gedeckten Farbtönen. Sichtbeton ist in Form von Stützen, Säulen bzw. anderen konstruktiv bedingten Bauteilen zulässig.

AUSSENANLAGEN

10.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Buschgruppen zu gliedern. Hierbei sind nur einheimische Bäume und Sträucher zulässig (siehe 10.5).

10.2 Die Geländegehöhen der Außenanlagen sind an die Höhen der angrenzenden Wege bzw. an die Höhe des Nachbargeländes anzugleichen.

10.3 Eine Auffüllung von mehr als 0,50 m im Mittel auf dem vorhandenen natürlichem Gelände ist unzulässig.

10.4 Die vorhandenen Bäume und Buschgruppen sind soweit wie möglich zu erhalten.

10.5 Entlang der nördlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Pflanzgebot als Abpflanzung mit bodenständigem Strauchwerk sowie Bäumen und Baumgruppen als Sicht- und Lärmschutz zur Kreisstraße bzw. als Übergang zur Landschaft hin festgesetzt.

Das Pflanzgebot muß eine Breite von mindestens 2,50 m aufweisen. Es dürfen ausschließlich folgende Pflanzen verwendet werden:

Rainweide (Ligustrum Vulgare), Pfaffenkäppchen (Euonymus Europaeus), Schlehe (Prunus Spinosa), Feldahorn (Acer Campestre), Eberesche (Sorbus Aucuparia), Schneeball (Viburnum Lautana), Hainbuche (Carpinus Betulus), Hartriege (Cornus Sanguinea), Kornelkirsche (Cornus Mas), Hasel (Corylus Avellana), Heckenkirsche (Lonicera Xylosteum), Hundsrose (Rosa Canina); sowie Großbäume: Eiche, Linde, Ahorn, Buche, Esche, Ulme, Vogelkirsche und Obstbäume (alle Arten).

Auf einer Länge von 15,0 m des Pflanzgebotes müssen mindestens 2 Großbäume gepflanzt werden.

Die unter Pkt 10.5 aufgeführten Feldgehölze sollen überwiegend dort gepflanzt werden, wo freie Landschaft angrenzt. Innerhalb des Baugebiets sind auch Ziergehölze zulässig.

SICHTDREIECKE

11.1 Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie größere Höhen als 1,0 m über Fahrbahnoberkante erreichen.

A. FOR FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung

Mi Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

I + DG Zahl der Vollgeschosse, z.B. 1 Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß (Höchstgrenze) zwei Vollgeschosse (zwingend)

Grundflächenzahl

0,4

Geschoßflächenzahl

0,8

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Satteldach

Dachneigung (z.B. 40° - 45° zulässig)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen Gehweg, Fahrbahn, Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck

Grünflächen

Pflanzgebot für Bäume

Pflanzgebot für Buschgruppen

Flächen für Stellplätze oder Garagen

Garagen

Flächen für Stellplätze und Garagen

B. FOR HINWEISE

Bestehende Gebäude

ursprüngliche Flurstücksgrenzen

Grundstücksgrenzen der parzellierten Grundstücke

Höhenschichtlinie

283

Flurstücks-Nr.

1403

Die Gemeinde Poxdorf erläßt als Satzung aufgrund der §§ 2, Abs. 1, 9 + 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - o.d.F. d. Bek. vom 01.08.1976 (BGBl. I. S. 949), § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 25.01.1962 (BayBS I. S. 462) i.d.F. vom 31.05.1978 (GVBl. S. 352), 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 205 Nr. 11a der Bay.Bauordnung - BayBO - i.d.F. d. Bek. vom 01.10.1974 (GVBl. S. 115) folgenden mit Schreiben des Landratsamtes Forchheim vom 04.02.1982, Az. Abt. 4 - 610 - 82, genehmigten Bebauungsplan.

Satzung

§ 1

Für den Bebauungsplan "Am Mühlweiher" der Gemeinde Poxdorf gilt der vom Dipl.-Ing. Riedelberger am 17.01.1980 entworfene und vom Ing.-Büro Gauff, Nürnberg am 10.06.1980 gezeichnete Bebauungsplan, der zusammen mit den "Weiteren Festsetzungen" und der Begründung in der Fassung vom 31.07.1980, geändert am 02.03.1981 den Bebauungsplan bildet.

§ 2

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

Gemeinde Poxdorf, den 21.01.1981

(1. Bürgermeister)

Für die Bearbeitung des Planentwurfes: H. P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. Passauer Str. 9 8500 Nürnberg Tel. 405048 Telex 9219 Jpg d

Nürnberg, den 22.07.1981

Die Gemeinde Poxdorf hat am 16.05.80 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan wurde nach § 2 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Poxdorf, den 20.08.81

Die Gemeinde Poxdorf hat gemäß § 2 BBauG am 12.09.80 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.09.80 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargestellt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gemeinde Poxdorf, den 20.08.81

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach § 2a, Abs. 6 BBauG vom 06.04.81 bis einschließlich 10.05.81 im Rathaus der Gemeinde Poxdorf öffentlich ausgestellt.

Gemeinde Poxdorf, den 20.08.81

Die Gemeinde Poxdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.07.82 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gemeinde Poxdorf, den 21.01.1981

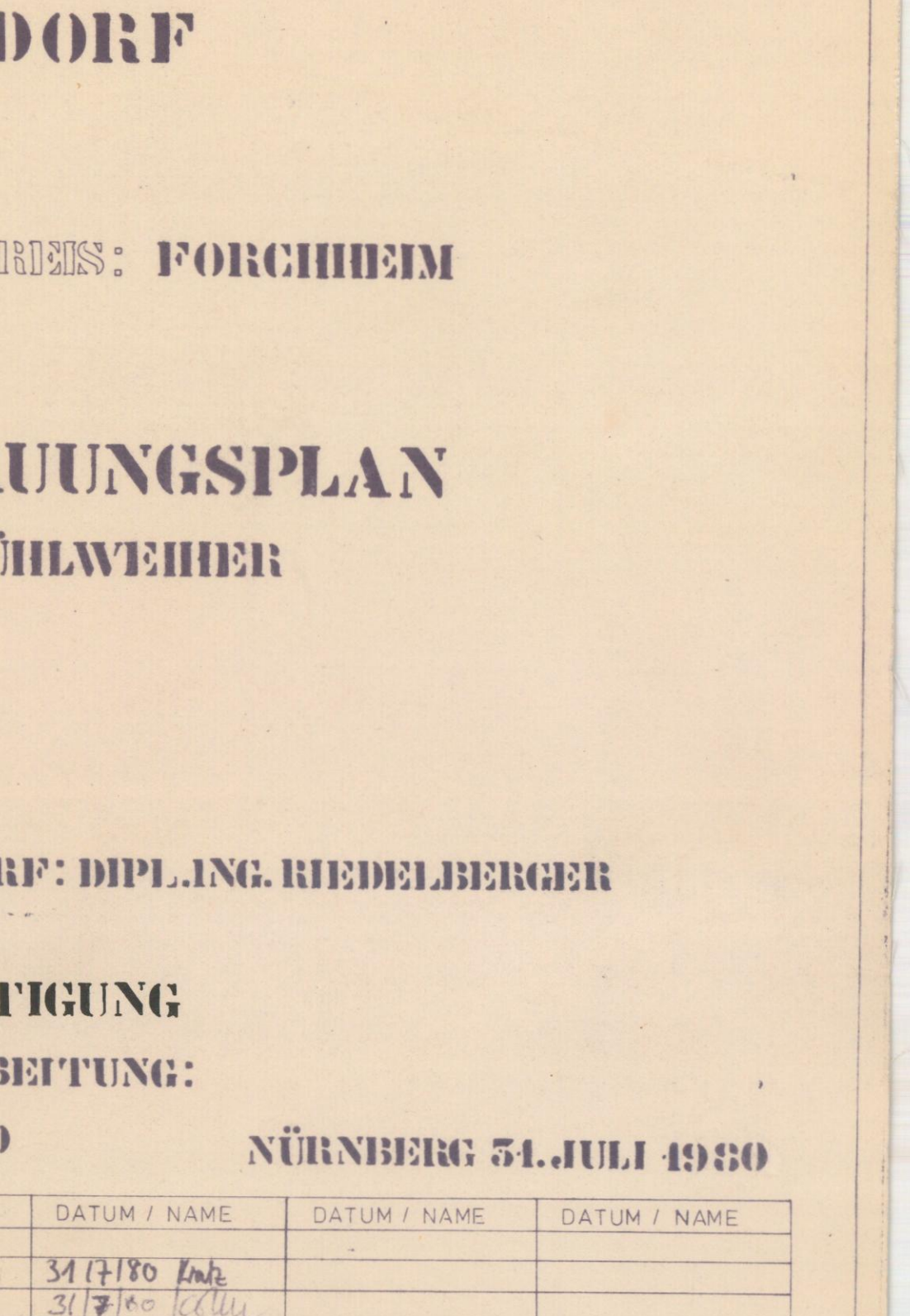
Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 04.02.1982, Az. Abt. 4 - 610 - 82, gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.1977 (GVBl. S. 67) ohne Auflagen genehmigt.

Forchheim, den 04.02.1982

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 10.02.1982 ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 12 BBauG wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemeinde Poxdorf, den 22.02.82

(1. Bürgermeister)



GEMEINDE POXDORF

LANDKREIS: FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN AM MÜHLWEIHER

ENTWURF: DIPL. ING. RIEDELBERGER

1. FERTIGUNG

ÜBERARBEITUNG:

M 1:1000 NÜRNBERG 31. JULI 1980

	DATUM / NAME	DATUM / NAME	DATUM / NAME
ENTWURF			
GEZEICHNET	31.7.80 Rnh		
GEPRÜFT	31.7.80 Rnh		
GEÄNDERT	21.3.81 Rnh		
PROJEKT-NR.	15-37250	FLACHE 0,5 m ²	

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