

- WEITERE FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - Entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan gilt: allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 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.
 - Die Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird entsprechend der Eintragung in den Bebauungsplan mit $Z = I + DG$ bzw. $Z = II$ (Hochstgrenze) bzw. $Z = I$ (Tiefstgrenze) festgesetzt.
 - BAUWEISE, ERSTELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - Offene Bauweise nach § 22, Abs. 2 BauNVO; nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
 - Abscheidend 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.
 - Nebengebäude sind nur in Verbindung mit den Garagen zugelassen. Bauhöhen sind nach Feststellung der Hauptgebäude unverzüglich zu besetzen.
 - Bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
 - MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei Einzelhausbebauung 550 qm, bei Doppelhausbebauung 300 qm.
 - HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
 - Die Erdgeschosß-Fußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0,50 m über natürlichem Gelände liegen.
 - STELLENPLATZ UND GARAGEN
 - Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.
 - Alle Gärten, 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.
 - 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.
 - Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig.
 - Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, sind einheitlich zu gestalten.
 - DACHEFORM
 - Alle Hauptgebäude erhalten Satteldächer entsprechend der Festsetzung im Plan mit einer Dachneigung von $40^\circ - 45^\circ$ bei 1:05 bzw. $32^\circ - 38^\circ$ bei 1:1. Diese Dächer sind mit rotem Ziegelmateriale einzudecken.
 - Ein Kniestock größer als 0,30 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußplatte ist unzulässig.
 - Dachgauben bis zu einer Größe von 1,50 m x 1,20 m in der Ansicht sind zulässig.
 - Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1 qm nicht überschreiten.
 - Bei erdgeschossigen Nebengebäuden (Garagen) und Anbauten sind Fläche Pultdächer (max. Neigung 10°), Flachdächer und Satteldächer (Dachneigung $25^\circ - 2^\circ$ oder gleiche Dachneigung wie Hauptgebäude) zulässig.
 - EINFRIEDUNGEN
 - Die Einfriedungen der Grundstücke darf 1 m über der 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 kunststoffumanteltem 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
 - Die Baukörper müssen durch natürliche Materialien und Farben geprägt sein; Naturholz, Sichtmauerwerk, Putz in gedeckten Farbtönen, Sichtbeton ist im Form von Stützen, Säulen bzw. anderen konstruktiv bedingten Bauteilen zulässig.

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- A. FÜR FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - I+DG Maß der baulichen Nutzung
 - 0,4 Zahl der Vollgeschosse z.B. 1 Vollgeschosß und ein als Vollgeschosß anzurechnendes Dachgeschosß.
 - 0,8 Geschosßflächenzahl
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Offene Bauweise - nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - SD Satteldach
 - 40-45 Dachneigung (z.B. 40° - 45° zulässig)
 - Verkehrflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsberuhigte Zone
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußweg
 - F+R Fuß u. Radweg
 - Sichtdreieck
 - Grünflächen
 - Verkehrsbegleitgrün
 - Pflanzgebot für Bäume
 - Pflanzgebot für Buschgruppen
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen
 - Ga Garagen
 - Flächen für Stellplätze und Garagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Die Gemeinde Poxdorf erläßt als Satzung aufgrund der §§ 2, Abs. 1, 9 + 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i.d.F. d. Bek. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 949), § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 27.06.1961 (GVBl. S. 161), des Art. 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. 352), geändert durch Gesetz vom 11.08.1978 (GVBl. S. 575), 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 AZ genehmigten Bebauungsplan.

DATEN

A. Für die Bearbeitung des Planentwurfes **H. P. Gauß Ingenieure GmbH & Co** Passauer Str. 9 8500 Nürnberg Tel. 405045 Telex 52219 jbg d Nürnberg, den ... 22.07.1981

B. Die Gemeinde Poxdorf hat am **23.07.79** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde nach § 2 BBauG ortsbüchlich bekannt gemacht. Gemeinde Poxdorf, den **20.08.81** Bürgermeister

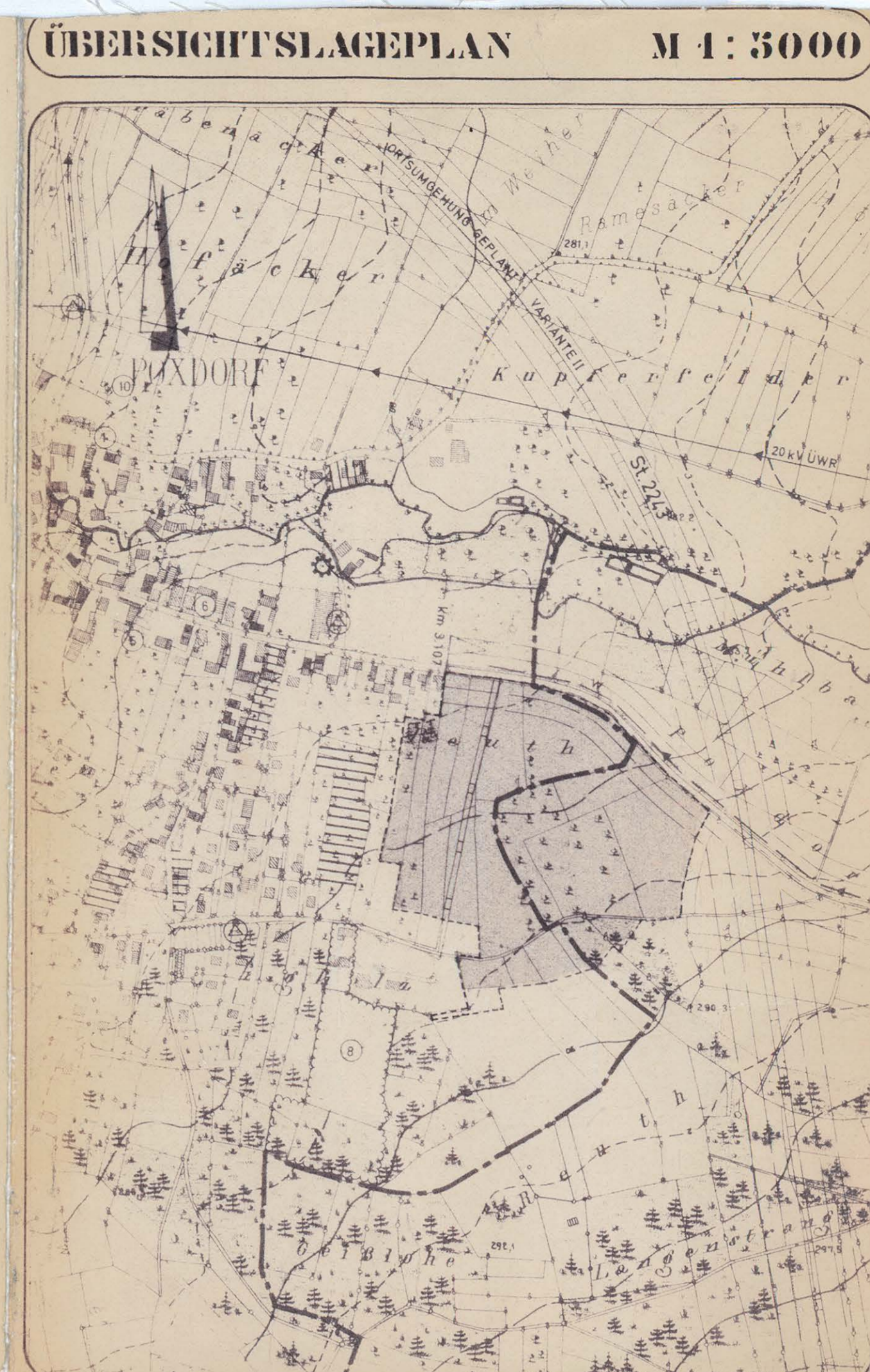
C. Die Gemeinde Poxdorf hat gemäß § 2 BBauG am **12.09.80** nach ortsbüchlicher Bekanntmachung am **05.09.80** die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darzulegen und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Einsichtnahme gegeben. Gemeinde Poxdorf, den **20.08.81** Bürgermeister

D. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Begründung gemäß § 2 a, Abs. 6 BBauG vom **06.04.81** bis einschließlich **11.05.81** im Rathaus der Gemeinde Poxdorf öffentlich ausgestellt. Gemeinde Poxdorf, den **20.08.81** Bürgermeister

E. Die Gemeinde Poxdorf hat mit Beschluss vom **25.06.81** den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Gemeinde Poxdorf, den **20.08.81** Bürgermeister

F. Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom Nr. gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.1977 (GVBl. S. 67) mit/ohne Auflagen genehmigt. Forchheim, den 1. Bürgermeister

Gemeinde Poxdorf, den 1. Bürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

GEMEINDE POXDORF
LANDKREIS : FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN
„POXDORF OST“

4. FERTIGUNG

M 1:1000 **22.7.1980**
geändert 25.6.81

ENTWURF	DATUM / NAME	DATUM / NAME	DATUM / NAME
GEZEICHNET	22.7.80		
GEPRÜFT	20.8.81	5/3/81	24/81
GEANDERT	5/3/81	25/81	
PROJEKT-NR.	15-35590	FLÄCHE	0,93 qm

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