

MARKT KASENDORF
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS „GEBIET OST“
M 1 : 1000

STADTSTEINACH-DEN 24.9.70
ARCHITEKT
DIE ARCHITEKTEN DER PLANERHOH'
E. H. u. M. SCHOMBERG
8652 STADTSTEINACH
PLANERHOH' - POSTFACH 28
TELEFON 09225/418, 419
9.1.74
31.5.74
20.9.74







VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§§ 9(5)U.30 BBAug.)
Zwischengrenzen für unterschiedliche Nutzung innerhalb zusammenhängender Teilgebiete

2. Bauweise, Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 9(1)a,b,e,g,h, BBAUGV. § 3 u. 8
Baunutz.v. v. 26.6.1962
„Allgemeines Wohngebiet“: „WA“; Gewerbegebiet: „GE“; Mischgebiet: „MI“
Offene Bauweise

Die im Plan eingetragene Stellung, Firstrichtung und Lage der einzelnen Baukörper ist verbindlich.



Wohngebäude	vorhanden, bestehen bleibend	
	neu vorgesehen	
Garagen und Nebengebäude	vorhanden, bestehen bleibend	
	vorhanden, später abzubrechen	
	neu vorgesehen	
		Ga N
KPZ. Stellplätze=		
Bauweise:		ST

Zwingende	Ga u. N	Nur Erdgeschoß
Vorschrift	E	= Erdgeschoß
	E+1	= Erdgeschoß + 1. Obergeschoß als Vollgeschoß
	U+E+D	= Untergeschoß, Erdgeschoß u. Dachgeschoß als Vollgeschoß

Fertighäuser sind zugelassen, soweit sie den verbindlichen Festsetzungen und Gebäudeschnitten entsprechen.

3. Bebaubare Flächen (§ 9(1) 1b BBAug.)






Die Begrenzungslinien dürfen mit der Bebauung nicht überschritten werden. Dies gilt auch für Nebengebäude und nicht genehmigungspflichtige Bauwerke.

Baugrenzen	Neu festgesetzt	
Baulinien (zwingend)	" "	

Die Abstandsflächen wurden gem. Art. 7 Abs. 1 und Art. 107 Abs. 4 Bay BO festgelegt.

Baugrundstück für Versorgungsanlage



4. Verkehrsflächen (§ 9(1) BBAug.)

Bereits im öffentlichen Besitz	
Notwendig, noch nicht im öffentlichen Besitz	
Bestehend, aber aufzulassen. Mit der neuen Nutzungsfarbe übermalt	
Öffentliche Parkfläche	
Verkehrsflächenbegrenzungslinie	

Sichtdreiecke: Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, sowie von jeglichen sichtbehindernden Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw. die eine Höhe von 1,00 m über Straßenoberkante überschreiten freizuhalten.



5. Grünflächen, Bepflanzung (§ 9(1) 2,8,15,16 BBAug)

Gemeinbedarfsfläche	
Landwirtschaftliche Nutzfläche	
Bepflanzungsangaben im Plan sind verbindliche Vorschrift	

6. Baugestaltung (Vo. v. 22.6.1961 Bay Gv.Bl.Nr. 13/1961 und Art. 107 Bay.Bo.)

Höhe der Gebäude über Gelände: Die Höhe des Erdschoß-Fußbodens über Gelände ist aus den verbindlichen Festsetzungen der Gebäudeschnitte zu entnehmen.

Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nur entsprechend den angegebenen Geländeschnitten verändert werden.

"Ge" = Gewerbegebiet: Außer Massivmauerwerk ist auch Tafelbauweise (Fertigbauweise) gestattet, soweit sie den Gestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes entspricht, Baracken und sonstige Provisorien sind jedoch nicht gestattet.

Dachausbildung: Dachneigung 30°, Dachgauben sind nicht zugelassen. Garagen und Nebengebäude: Pultdächer Neigung 0°-6° In Verbindung mit Hauptgebäude gleiche Dachneigung wie Hauptgebäude möglich.

Fassadengestalt: Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen, auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen. Die Verwendung von zueinander kontrastierenden Farben ist unzulässig.

Nebengebäude: Nebengebäude sind außerhalb der durch Baulinien ausgewiesenen Bauflächen nicht zugelassen. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Gebäude.

Einfriedungen: Höhe einschließlich des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe 30 cm über Gehsteig-OK. Die einzelnen Grundstücke längs der Staatsstraße 2190 muß lückenlos - also ohne jegliche Tür- und Toröffnungen erfolgen.

längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen. Betonierte Briefkastenpfeiler sind gestattet.

Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 4,0 m beträgt.

Zyklopenmauerwerk

und farbige Kunststeine dürfen an Gebäudefasaden, Sockeln, Pfeilern und Terrassen nicht verwendet werden. Wege und Terrassenböden dürfen jedoch mit Kunststeinplatten belegt werden.

HINWEISE

Gemäß § 8 Baunutzungsordnung Abs. 5 ist in Abänderung der DIN 18005 Vor norm vom Mai 71 eine Lärmentwicklung von 60 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht zulässig


Es scheint noch folgender Hinweis für die Baugenehmigungsbehörde erforderlich:


Soweit im WA Aufenthaltsräume in Richtung auf das Gewerbegebiet angeordnet werden, sind für diese besondere Schallschutzmaßnahmen im Sinne v. Art. 29 Abs. 1 BayBO vorzusehen (vgl. Bek. d. B.StM. d.J. vom 13.3.73 MABl. S.252 Ziff. 3.3 der Anlage).

1. Erschliessungsleitungen (§ 9(1) 5, 6 u. 7)

Erdkabel bestehend -----

Abwasserkanal geplant -----


Trafo-Station 


Kinderspielplatz 

2. Grundstücksgrenzen Alt, bestehen bleibend

Alt, aufzuheben

neu vorgesehen

3. Bundesbahngelände 

Vorhandene Gewässer 

4. Hinweis für die Baugenehmigungsbehörde:

Für die Aufenthaltsräume im WA in Richtung auf das GE sind besondere Maßnahmen im Sinne von Art. 29 Abs. 1 Satz 3 BayBO notwendig.

PLANZUSÄTZE:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 20.02.1975 bis 20.03.1975 in der Gemeindkanzlei Markt Kasendorf öffentlich ausgelegt.

Kasendorf, den 20.03.1975



J. Giben
.....
Bürgermeister

Der Markt Kasendorf hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 24.04.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.

Kasendorf, den 25.04.1975



J. Giben
.....
Bürgermeister

Das Landratsamt Kulmbach hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 29.09.1975 Nr. 310-610-102-17/2 gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25.11.1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.

Kulmbach, den 29.09.1975

Landratsamt Kulmbach
gez. Schwarz

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10.10.1975 bis 10.11.1975 im Rathaus Kasendorf gemäß § 12 Satz 1 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10.10.1975 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist dabei nach § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

Kasendorf, den 10.10.1975



J. Giben
.....
1. Bürgermeister