

A VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes B 73 „Torweiher“ (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Baugrenze (Bebaubarkeit innerhalb dieser Grenze)
 - Baulinie (an dieser Linie muss gebaut werden)
 - Straßenverkehrsfläche einschließlich Fußgängerweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Firstrichtung zwingend für Hauptgebäude
 - Vorgeschlagene Situierung der Gebäude. Es sind nur rechteckige Baukörper (Längsseite = Traufseite) zugelassen.
 - Pflanzgebot – zu pflanzende Bäume und Sträucher; es ist ein mittelhoher Gehölzstreifen anzulegen. Folgende Gehölzarten stehen zur Auswahl: Hainbuche, Feldahorn, Salweide, Hasel, Roter Hartriegel, Roe Heckenkirsche, Weißdorn, Schlehe, Hundrose, Pfaffenhütchen, wolliger Schneeball, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde
2. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 2.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO). Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, und 5 unzulässig. E – Nur Einzelwohnhäuser zugelassen.
 - 2.2 **0,3** maximale zulässige Grundflächenzahl/GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
 - 2.3 **0,6** maximale zulässige Geschossflächenzahl/GFZ (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

Maßstab 1:5000

3. Bauweise, Baugrenzen und Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)

- 3.1 **Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
3,80 m maximal zulässige Wandhöhe von Wohngebäuden (bergseitig) als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Innerhalb der zulässigen Wandhöhe ist eine maximale Kniestockhöhe von 0,75 m zulässig.
- 3.2
- 3.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf dem Baugrundstück bis maximal 0,50 m zulässig. Die sich daraus ergebende Geländeoberfläche ist maßgebend für die Bestimmung der traufseitigen Wandhöhe.

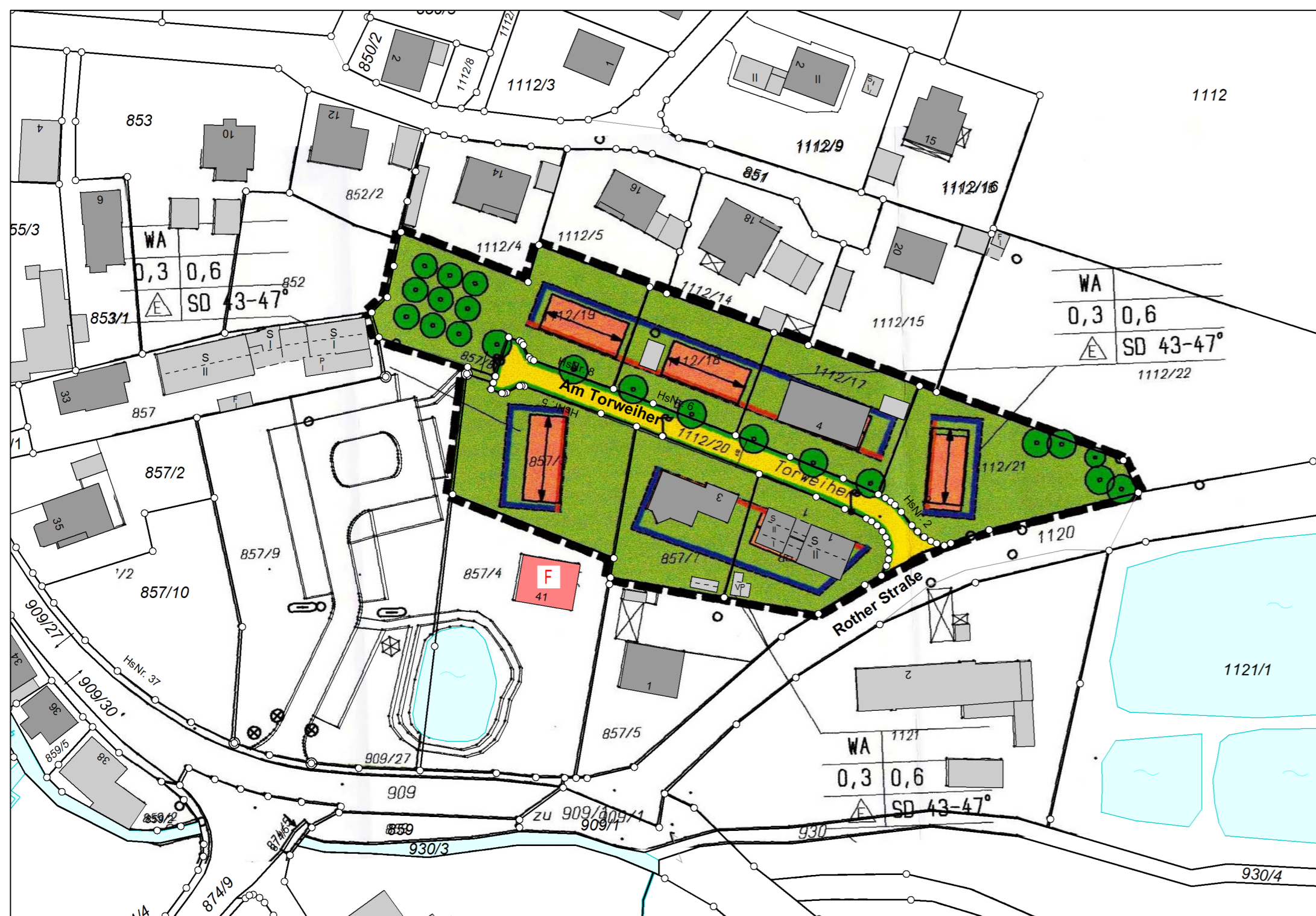
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO))

1. **Dächer**
- 1.1 **Dachform**
Satteldächer (SD) Wohnhäuser
- 1.2 **Dachneigung**
Neigung 43 – 47 Grad
- 1.3 **Kniestock**
Innerhalb der zulässigen Wandhöhe ist eine maximale Kniestockhöhe von 0,75 m zulässig.
- 1.4 **Dachaufbauten bei Wohngebäuden:**
Einzeldachgauben mit 1,30 m Breite; Gesamtbreite aller Gauben je Dachfläche maximal 1/3 Drittel der Wohnhaus-Trauflänge.
- 1.5 **Bedachungsmaterial:**
Naturrote Ziegel bzw. Dachsteine
2. **Solaranlagen:**
Solaranlagen sind fassadenintegriert oder als Anlehnungsgewächshaus o. ä. zulässig.
3. **Garagen**
Garagen sind in die Hauptgebäude – ohne Differenzierung des Firstes und des Gebäudeumrisses – zu integrieren. Notwendige Flächenbefestigungen im Bereich der Grundstückszufahrten müssen wasserdurchlässig sein.
4. **Abstandsflächen:**
Die Regelung der Abstandsflächen erfolgt nach BayBo.

C HINWEISE

- geplant Grundstücksgrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze und Flurstücknummern
- Parzellenummer
- Grundstücksfläche
- Gebäudebestand Haupt- und Nebengebäude



Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom **08.02.1999** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans **B73 „Torweiher“** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **26.03.1999** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **01.12.1998** hat in der Zeit vom **29.03.1999** bis **29.04.1999** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **01.12.1998** hat in der Zeit vom **25.03.1999** bis **30.04.1999** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **02.11.2009** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **27.12.2010** bis **27.01.2011** beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **02.11.2009** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **27.12.2010** bis **27.01.2011** öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom **14.03.2011** den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **02.11.2009** als Satzung beschlossen.

Lichtenfels, den

Andreas Hügerich
Erster Bürgermeister



Lichtenfels, den

Andreas Hügerich
Erster Bürgermeister



Aufstellung des B 73

" Torweiher " in Lichtenfels

mit Grünordnungsplan im Stadtteil KLOSTERLANGHEIM

Übersichtslageplan: M 1:5000
Lageplan: M 1:1000

Auftraggeber:



Stadt Lichtenfels, Marktplatz 1+5, 96215 Lichtenfels

Gefertigt:

Gesehen u. anerkannt: Erster Bürgermeister der Stadt Lichtenfels

Herr Andreas Hügerich

