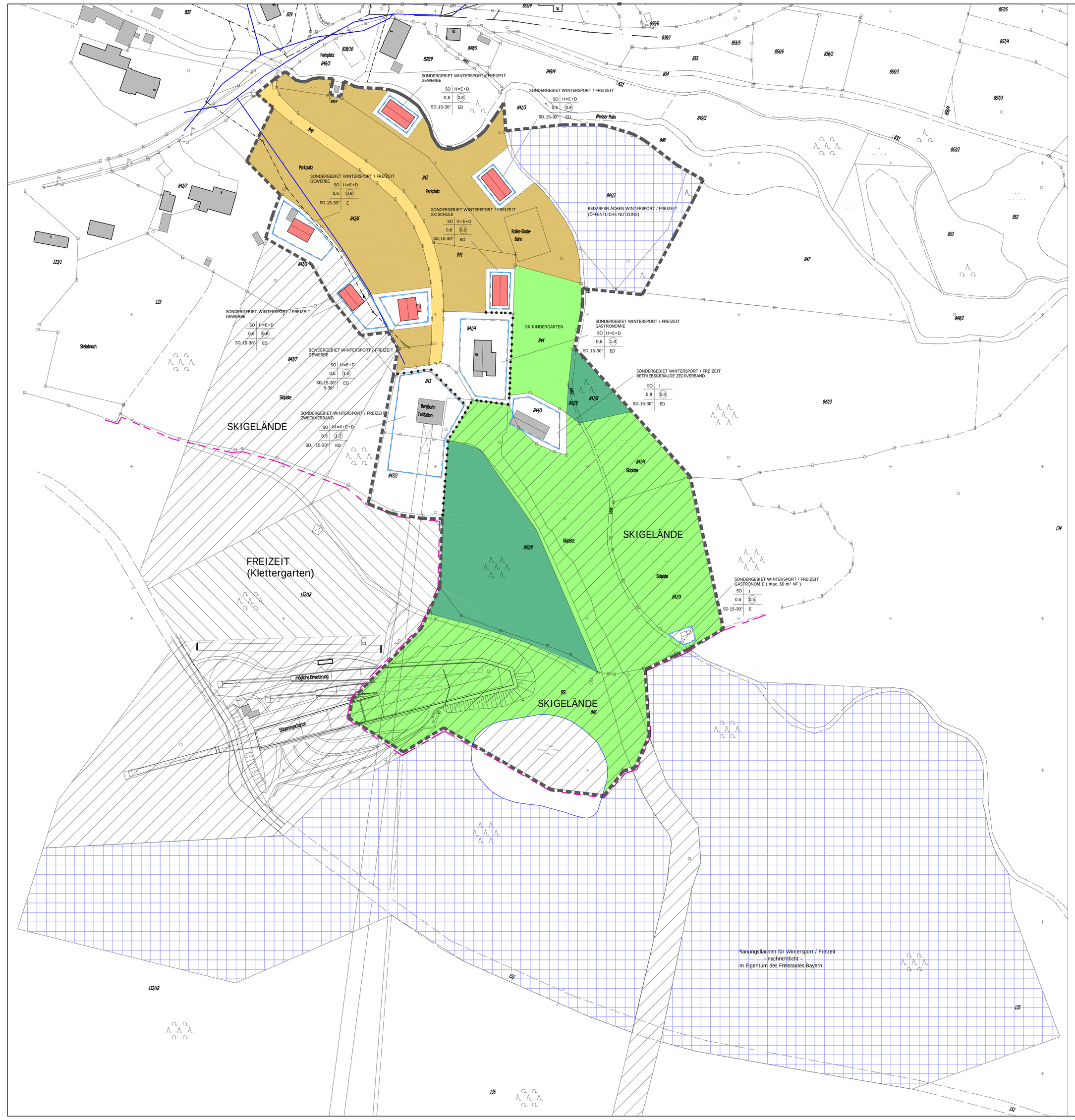

A VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN:

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der jeweils aktuellen Fassung.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1–11 BauNVO)

SO — Sondergebiete Wintersport / Freizeit
(Sonstige Sondergebeite gem. § 11 BauNVO)

Zulassig sind: Einzelhandel, ins bes. Sport
Anlagen die dem Wintersport und der Freizeitgestaltung dienen
Skischulen
Skiverleih / Skileihstationen

Ausgeschlossen sind: Gastronomische Betriebe
(soweit nicht gesondert ausgewiesen)
Beherbergungsbetriebe
Imbissstände
Container
mobile Verkaufswagen
Wohnbebauung

SKI — Skigelände

Flächen Freizeit

Bedarfsflächen für Wintersport / Freizeit

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 16 BauNVO)

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl

0,6 — Geschossflächenzahl

II=E+D — Zahl der Vollgeschosse

Trennung unterschiedliche bauliche Nutzung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — offene Bauweise

ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Parkfläche

1,00 | 4,50 — Ausbaubreite in [m]

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreiecke
(Anfahrsichtweiten nach RAS-K)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

W — gepl. Wasserleitung

SW — geplanter Schmutzwasserkanal

RW — geplanter Regenwasserkanal

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt nicht durch den öffentlichen Träger, sondern eigenverantwortlich durch den jeweiligen Nutzer.

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

vorhandene Grundstücksgrenzen

Höhenlinien

vorhandene Gebäude

Bebauungsvorschlag

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		SD, II=E+D / PD, II
Zahl der Vollgeschosse	MI	
Dachform	0,3 (Grundflächenzahl)	0,8 (Geschossflächenzahl)
	SD, 15-30°	ED (Dachneigung)

vorhandene Grünflächen

vorhandene Waldflächen

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Dachform:

SD, Satteldach, Dachneigung 15 bis 30 Grad,
Dachüberstand maximal 50 cm

Dacheindeckung:

Bedachungsmaterialien: Tonziegel und Betondachsteine rot, schwarz, grau, braun

Dachaufbauten:

Dachaufbauten müssem niind. einen Abstand von 2,50 m zu den Giebelgesimsen aufweisen. Zulässig sind Giebel-, Satteldach- und Schleppgauben. Länge der Dachgauben max. 1/3 der Dachfläche sind zulässig.

Kniestock:

SD, Kniestock max. 0,75 m zulässig, gemessen von OK-Rohdecke bis OK-Pfette.

Firstrichtung:

Hauptfirstrichtung, gemäss Pfeildarstellung
ohne Pfeildarstellung ist die Hauptfirstrichtung frei wählbar.

Garagen und Nebengebäude:

Sind grundsätzlich als SD auszuführen Dachneigung wie Hauptgebäude

Fassadengestaltung:

Putzfassaden und Holzverkleidungen sind zulässig.

Einfriedungen:

Einfriedungen sind nur im rückwärtigen Bereich mit einer max. Höhe von 1,50 m zulässig

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Waldflächen außerhalb des Geltungsbereiches, die nach Absprache mit dem Amt Landwirtschaft und Forsten grundsätzlich für Wintersport / Freizeit - Nutzung zur Verfügung stehen.

C SONSTIGE HINWEISE

Reduzierung der Bodenversiegelung:

Die Bodenversiegelung ist, damit eine Grundwasserneubildung gefördert wird, auf das unumgänglich notwendige Maß zu beschränken. Bei Grundstückszufahrten, Pkw-Stellplätzen, Wegen und Terrassen ist deshalb wasserdurchlässigen Belägen, wie Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Splitt- oder Kiesbelägen der Vorzug zu geben.

Regenwasserzisternen:

Der Einbau von Zisternen für die Verwendung von Regenwasser im Haushalt und Garten wird empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss :

Der Gemeinderat der Gemeinde Bischofsgrün beschloss in seiner Sitzung am .....
die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes "Talstation-Nord".
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung:

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Der Vorentwurf des qualifizierten Bebauungsplanes "Talstation-Nord"
in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom ..... bis ..... im Rathaus der Gemeinde Bischofsgrün ausgelegt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung:

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Der Vorentwurf des qualifizierten Bebauungsplanes "Talstation-Nord"
in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom ..... bis ..... im Rathaus der Gemeinde Bischofsgrün ausgelegt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... in der Zeit vom .....
bis ..... an der Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplan in der Fassung vom .....
"Talstation-Nord" der Gemeinde Bischofsgrün beteiligt und angehört.

Öffentliche Auslegung:

Mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Bischofsgrün vom ..... wurde nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... der Entwurf der qualifizierten Bebauungsplanes "Talstation-Nord" in der Fassung vom .....
mit der Begründung vom ..... bis ..... im Rathaus der Gemeinde Bischofsgrün mit dem Hinweis dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluß :

die Gemeinde Bischofsgrün hat mit Beschluss des Gemeinderates vom .....
die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes "Talstation-Nord"
in der Fassung vom ..... beschlossen.

Bekanntmachung/Inkrafttreten:

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus der Gemeinde Bischofsgrün zu jedermanns Einsicht ab ..... öffentlich ausgelegt wird.
Der Bebauungsplan "Talstation-Nord" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten ist.

Bischofsgrün, den

Gemeinde Bischofsgrün

(Dienstsiegel)

Erster Bürgermeister

GEMEINDE BISCHOFSGRÜN
LANDKREIS BAYREUTH

BEBAUUNGSPLAN
"FRÖBERSHAMMER- TALSTATION - NORD"

PHASE:	VORENTWURF
MAßSTAB:	1 : 1000
PLANUNGSSTAND:	JANUAR 2009

	DATUM	NAME
BEARB./GEZ.	20.01.2009	GEB./SCHÄ.

ENTWURF DVERFASSER:

INGENIEUR - TEAM
GEBHARDT · BRÖMME · HAHN GmbH
ORIONSTRAßE 7 · 95448 BAYREUTH
TEL.: 0921/507039-0 · FAX: 0921/507039-9 · E-MAIL: INGENIEUR-TEAM@T-ONLINE.DE

20.01.2009
DATUM

ENTWURFSVERFASSER

INGENIEUR - TEAM