

BEBAUUNGSPLAN  
KERSBACH - WEST  
M 1:100



VERBUNDLICHE FESTSETZUNGEN  
GEM. § 9 B BauG, VO v. 22.11.1961 (GVBl. Nr. 13/61) ZU § 7(2) B BauG, BauNVO v. 26.6.1962 UND BauBz  
VOM 18.1962 ART. 6, 7, 107, PFLANZLICHTVERORDNUNG VOM 19.1.1965

1. GELTUNGSBEREICH: GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES - § 9(5) + 30 B BauG.
2. VERKEHRSFÄCHEN:
  - VERKEHRSFÄCHE, BESTEHEND § 9(1) 3 B BauG.
  - VERKEHRSFÄCHE, GEPLANT § 9(1) 3 B BauG.
  - VERKEHRSFÄCHENBEGRENZUNGSLINIE L.S. PLANZEICHEN VO SICHTRIECK INNERHALB DES SICHTRIECKES DARF DIE SICHT AB 100M ÜBER STRASSENBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN
  - FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9(1) 1e + 7(1) 12 B BauG + § 12 BauNVO
  - ST. Ga
  - GARAGEN ZUPAHT IN PFEILRICHTUNG
3. GRÜNFLÄCHEN:
  - FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT § 9(1) 10 B BauG.
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9(1) 8 B BauG.
  - VORHANDENE BEPFLANZUNG AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST ZU ERHALTEN § 9(1) 16 B BauG.
  - NEU ANZULEGENDE BEPFLANZUNG § 9(1) 15 B BauG.
  - IN JEDEM PRIVATGRUNDSTÜCK SIND MINDE. 3 HEIMISCHE BÄUME ZU PFLANZEN (§ 9(1) 15 B BauG)
4. BAULAND: § 9(1) 1 B BauG
  - 4.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) 1a B BauG.
    - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
    - LÄDEN UND NICHTSTÖRENDE HANDWERKS BETRIEBE, DIE ZUR DECKUNG DES TÄGLICHEN BEDARFS FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES DIENEN, SOWIE KLEINE BETRIEBE DES BEHERRERUNGSGEWERBES SIND ZUGELASSEN § 3(3) BauNVO
  - 4.2 BAUWEISE § 9(1) 1b B BauG + § 22 BauNVO O OFFENE BAUWEISE
  - 4.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9(1) 1b B BauG + § 23 BauNVO
    - BAULINIE (ZWINGEND)
    - BAUGRENZE
    - BEIDE BEGRENZUNGSLINIEN DÜRFEN AUCH NICHT DURCH NEBENGEBAUDE UND NICHT-GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE BAUWERKE ÜBERSCHRIITTEN WERDEN
  - 4.4 STELLUNG DER SAULICHEN ANLAGEN
    - DIE EINGETRAGENE HAUPTFIRSTRICHTUNG IST EINZUHALTEN. SIND IM BEBAUUNGSPLAN GERINGERE ABSTANDSFÄCHEN ALS NACH ART 6 UND 7 (2+3+4) Bz. 50 FESTGESETZT, SO WURDE NACH ART. 7(1) Bz. 50 DAVON ABGEWICHEN. DIESE AUSNAHME GILT NUR, WENN DIE BEIBEHALTENEN BESTEHENDEN ODER VORGESCHLAGENEN NEUEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINGEHALTEN WERDEN
    - IM BEBAUUNGSPLAN GEFÄHRENZEICHNETE GRENZBEPFLANZUNG IST ZWINGEND. AUF DEN GRENZEN STEHENDE WÄNDE SIND ÖFFNUNGEN UNZULÄSSIG. GLASBAUSTEINE MÖGLICH BEI BAUEN AN DER GRENZE IST DER BESITZER BERECHTIGT, DIE ERRICHTUNG UND DEN UNTERHALT DER GRENZMAUER MIT NACHBARGRUNDSTÜCK AUS VORZUNEHMEN.
  - 4.5 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 9(1) 1a B BauG + § 8 1b, 17(4) + 18 BauNVO
    - I ZWINGEND ANZAHL IN RÖMISCHEN ZIFFERN
  - 4.6 HÖHENLÄGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9(1) 1d B BauG
    - ÜBERKANTE KELLERDECKE HÖCHSTENS 50 CM ÜBER GELÄNDE, SOCKEL HÖCHSTENS 80 CM HOCH, ABERKANTEN UND AUFFÜLLUNGEN NICHT MEHR ALS 80 CM AB NATÜRLICHEM GELÄNDE. SOWEIT DER SOCKEL HÖHER WIE 0,50M WIRD, IST GELÄNDE ANZUSCHÜTTEN.
  - 4.7 MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE § 9(1) 1c B BauG
5. BAUGESTALTUNG: ART. 107 Bz. 50 + GVBl. VOM 22.11.1961
  - 5.1 DACHAUSBILDUNG: SATTELDACH ZWINGEND WO FIRSTRICHTUNG ANGELEGEN. DACHNEIGUNG 30° KLEIN KNIESTÜCK, KEINE DACHERKER.
  - 5.2 MINDESTGEBÄUDELÄNGE 11,00 M
  - 5.3 MATERIAL UND FARBGEBUNG: DACHDECKUNG EINHEITLICH ROT- BIS DUNKELBRAUN, WÄNDE OHNE AUFFALLENDE MUSTER UND GROSSE FARBEN
  - 5.4 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE: NUR ERDGESCHOSSIG, DACHNEIGUNG BEI PULTDÄCHERN 0 - 8° TRÄUF DER PULTDÄCHER AN DER STRASSE. AN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENSTÖSSENDE GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN

REUTH, DEN 10. AUGUST 1968  
PLANHERRIGER  
DR. JUNG  
R. Jung

6. AUSSERANLAGEN
  - 6.1 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN § 9(1) 9 B BauG
    - DAS GELÄNDE DARF DURCH ABGRÄBUNGEN ODER AUFFÜLLUNGEN NUR BIS ZU EINEM HÖHENUNTERSCHIED VON 50 CM VERÄNDERT WERDEN
  - 6.2 FÜR DIE STRASSENBERGRENZUNG NOTWENDIGE STÜTZMAUERN SIND IN BETON ODER NATURSTEIN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 M ZULÄSSIG
  - 6.3 EINRIEDLUNGEN ART. 107(1) 4 B BauG
    - GESAMTHÖHE 1,10 M, SOCKEL NUR ENTLANG DER STRASSE HÖCHSTENS 80 CM
    - MATERIAL: ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN: MASCHENDRAHT, EISENSÄULEN AN DEN STRASSEN; JÄGERZAUN, VOR DEN STÜTZEN VORBEIGEFÜHRT
    - MIT 15° GEFÄHRENZEICHNETE STELLPLÄTZE DÜRFEN ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFÄCHE HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.

HINWEISE

1. VERSORGUNGSANLAGEN: — — — HOCHSPANNUNGSKABEL, — — — WASSERLEITUNG

2. GRUNDSTÜCKSGRENZEN: — — — ALT, BESTEHEND BLEIBEND, — — — ALT, AUFZULASSEN, — — — NEU ZU BILDEN

3. KARTENZEICHEN:

100 FLURNUMMERN DER GRUNDSTÜCKE

Bestehendes Wohngebäude

Bestehendes Nebengebäude

NACH ANGABEN DES VERMESSUNGSAMTES SIND GENAUE MASSE UND GRENZEN NUR IN DER ÖRTLICHKEIT FESTSTELLBAR

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF HAT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
GEM. § 2(6) B BauG  
VOM 20.9.1968 BIS ... 1.11.1968

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE ALS SATZUNG VOM GEMEINDERAT KERSBACH BESCHLOSSEN GEM. § 10 B BauG



AM DIENSTAG, DEN 17.12.1968.  
KERSBACH, DEN 17. DEZEMBER 1968.  
*Preusch*  
(PREUSCH)  
1. BÜRGERMEISTER

Die Regierung von Oberfranken hat den Bebauungsplan mit Entschliessung vom 23.7.1969 Nr. IV/3 - 5234 K 3 - 1/69 § 11 B BauG genehmigt.

Bayreuth, den 23.7.1969  
Regierung von Oberfranken  
I. A.  
*Deigel*  
(Deigel)  
Regierungsbaudirektor

SIEGEL  
DEN .....  
1. BÜRGERMEISTER