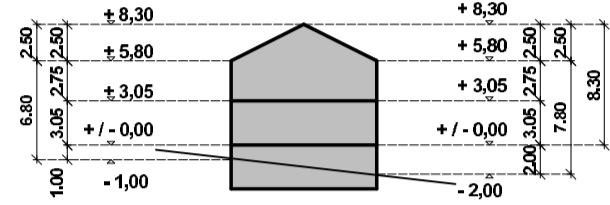
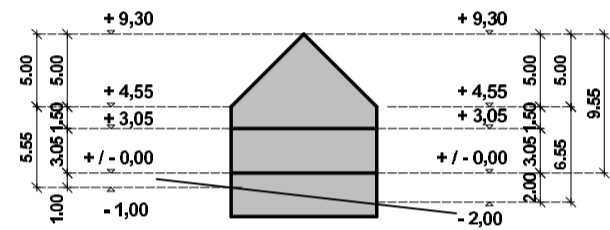


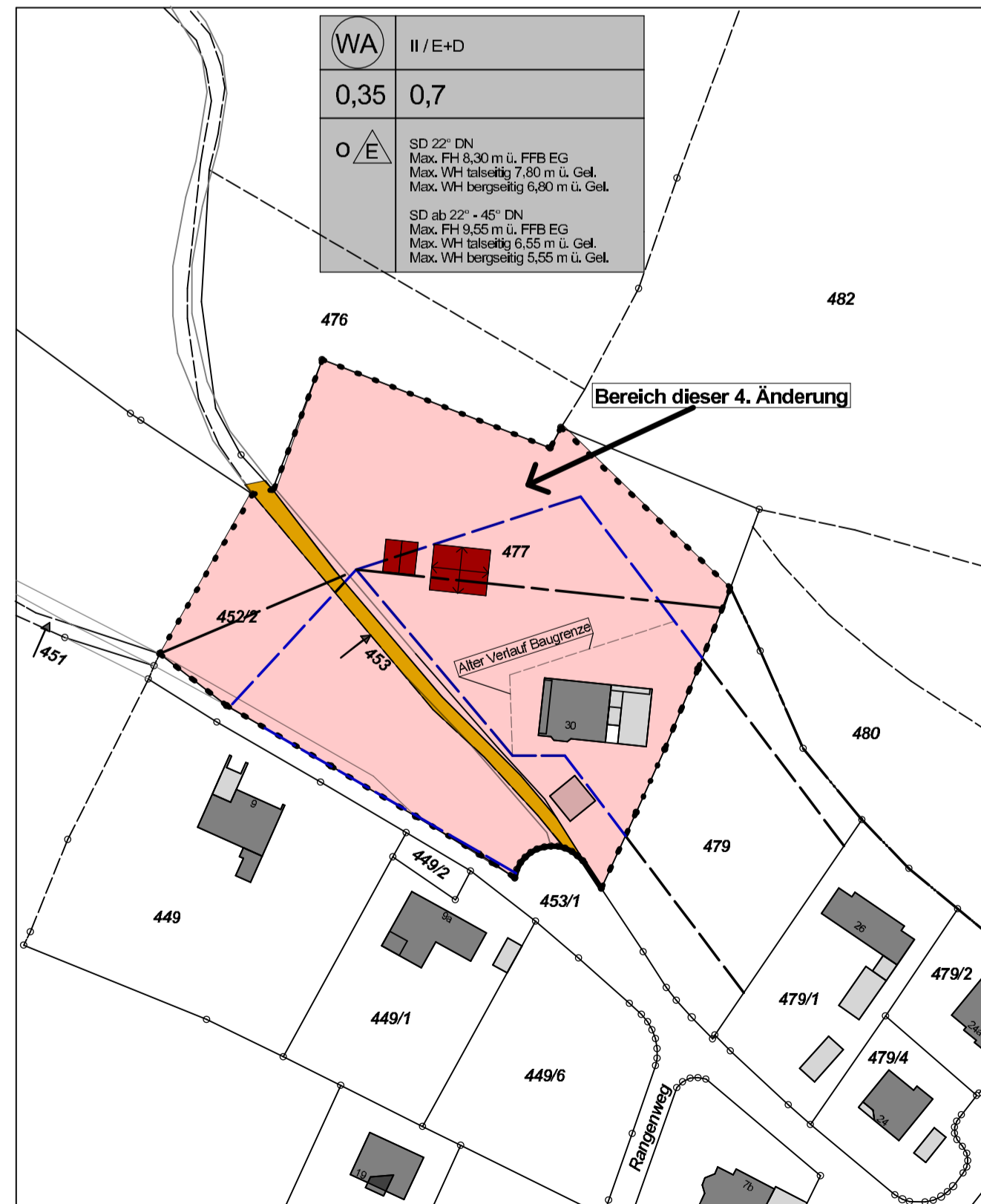
Max Höhenkoten Satteldach 22°
(Systemschnitt II)
Max. Höhe FFB EG über nat. Gelände bergseitig max. +1,00 m
Max. Höhe First 8,30 m über FFB EG
Max. Höhe Wand talseitig 7,80 m über natürlichem Gelände
Max. Höhe Wand bergseitig 6,80 m über natürlichem Gelände



Max Höhenkoten Satteldach 22° bis 45°
(Systemschnitt E + D)
Max. Höhe FFB EG über nat. Gelände bergseitig max. +1,00 m
Max. Höhe First 9,55 m über FFB EG
Max. Höhe Wand talseitig 6,55 m über natürlichem Gelände
Max. Höhe Wand bergseitig 5,55 m über natürlichem Gelände



4. Änderung des Bebauungsplanes "Rangenweg" in Bischofsgrün (mit Erweiterung des Geltungsbereiches)



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-16 BauNVO)

0,35 Grundflächenzahl

0,70 Geschossflächenzahl

II / E + D Zahl der Vollgeschosse

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

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenzen

SD Satteldach

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform Dachneigung Höhenangaben

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



Öffentliche Verkehrsfläche

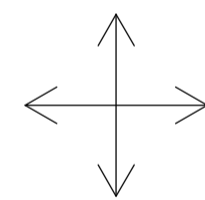


Einfahrt

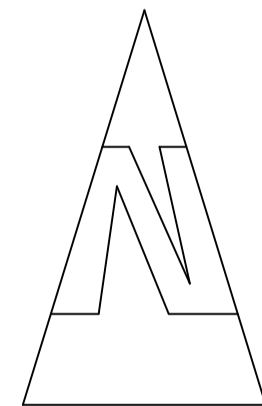
5. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

--- Änderungsbereich dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes



Firstrichtung



(WA)	II / E+D
0,35	0,7
o	E
SD 22° DN Max. FH 8,30 m u. FFB EG Max. WH talseitig 7,80 m u. Gel. Max. WH bergseitig 6,80 m u. Gel.	
SD ab 22° - 45° DN Max. FH 9,55 m u. FFB EG Max. WH talseitig 6,55 m u. Gel. Max. WH bergseitig 5,55 m u. Gel.	

Textliche Festsetzungen:

Festsetzung für die Gebäude:

- 1.1 Wohngebäude: Die Gebäude sind entsprechend der Darstellung des Bebauungsplanes innerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten
- 1.2 Nebengebäude: Nebengebäude/Garagen sind ausserhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind in Holzbaweise oder Massivbaweise auszuführen.
- 1.3 Garagen: Garagendächer sind als Sattel-, Pult- und Flachdach zulässig.

Festsetzung der Gestaltung:

- 2.1 Dachformen: Zulässig sind Satteldächer (Hauptgebäude)
- 2.2 Höhenlage: Die Oberkante des Fertigfußboden des Erdgeschosses darf bergseitig vorhandene Geländeneiveau um max. 1,00 m übersteigen.
Max. Firsthöhe DN 22°, 8,30 m über FFB EG
Max. Wandhöhe talseitig 7,80 m über nat. Gelände
Max. Wandhöhe bergseitig 6,80 m über nat. Gelände
Max. Firsthöhe DN ab 22° bis 45°, 9,55 m über FFB EG
Max. Wandhöhe talseitig 6,55 m über nat. Gelände
Max. Wandhöhe bergseitig 5,55 m über nat. Gelände
- 2.3 Dachneigung: Satteldach 22 - 45°
- 2.4 Firstrichtung: Wie in zeichnerischer Festsetzung.
- 2.5 Dacheindeckung: Tonziegel, Betondachsteine oder Schiefer, Farbe: rot, rotbraun, grau, anthrazit oder schwarz
- 2.6 Fassaden: Zulässig sind Putzfassaden oder Holzschalungen.
- 2.7 Einfriedungen, Abgrabung und Auffüllung: Zugelassen sind unter Beachtung der Sichtdreiecke, Hecken oder Zäune mit möglichst senkrechter Füllungsstruktur bis max. 1,60 m Höhe. Max. Abgrabungstiefe und Auffüllungshöhe 1,0 m.

- 2.8 Abstandsflächen: Die Abstandsflächen der Gebäude sind nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ=0,35
Geschossflächenzahl GFZ=0,70

Geschosszahl: II, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bei DN 22°
E + D, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bei DN ab 22° bis 45°

Bauweise: Offen, gem. § 22(2) BauNVO.

Hinweise: Es wird empfohlen, Schmutz- und Regenwasser getrennt zu erfassen. Die Schmutz-, bzw. Regenwasserentwässerung sind gem. DIN 1986 "Schutz gegen Rückstau" auszuführen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Bischofsgrün hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rangenweg", hier vierte Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde amortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Bischofsgrün hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Bischofsgrün, den
1. Bürgermeister Siegel

5. Ausgefertigt
Bischofsgrün, den
1. Bürgermeister Siegel

6. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Rangenweg" ist damit in Kraft getreten.

Bischofsgrün, den
1. Bürgermeister Siegel

4. Änderung des Bebauungsplanes "Rangenweg", Bischofsgrün

Umfasst die Grundstücke der Gemarkung Bischofsgrün 477 und 452/2



Gemeinde Bischofsgrün

Jägerstraße 7
95493 Bischofsgrün
Landkreis Bayreuth
Regierungsbezirk Oberfranken

Maßstab: 1 : 1000 / 1 : 500 (hier Systemschnitt)
Datum: 29.11.2018
Gez.: P.Z.