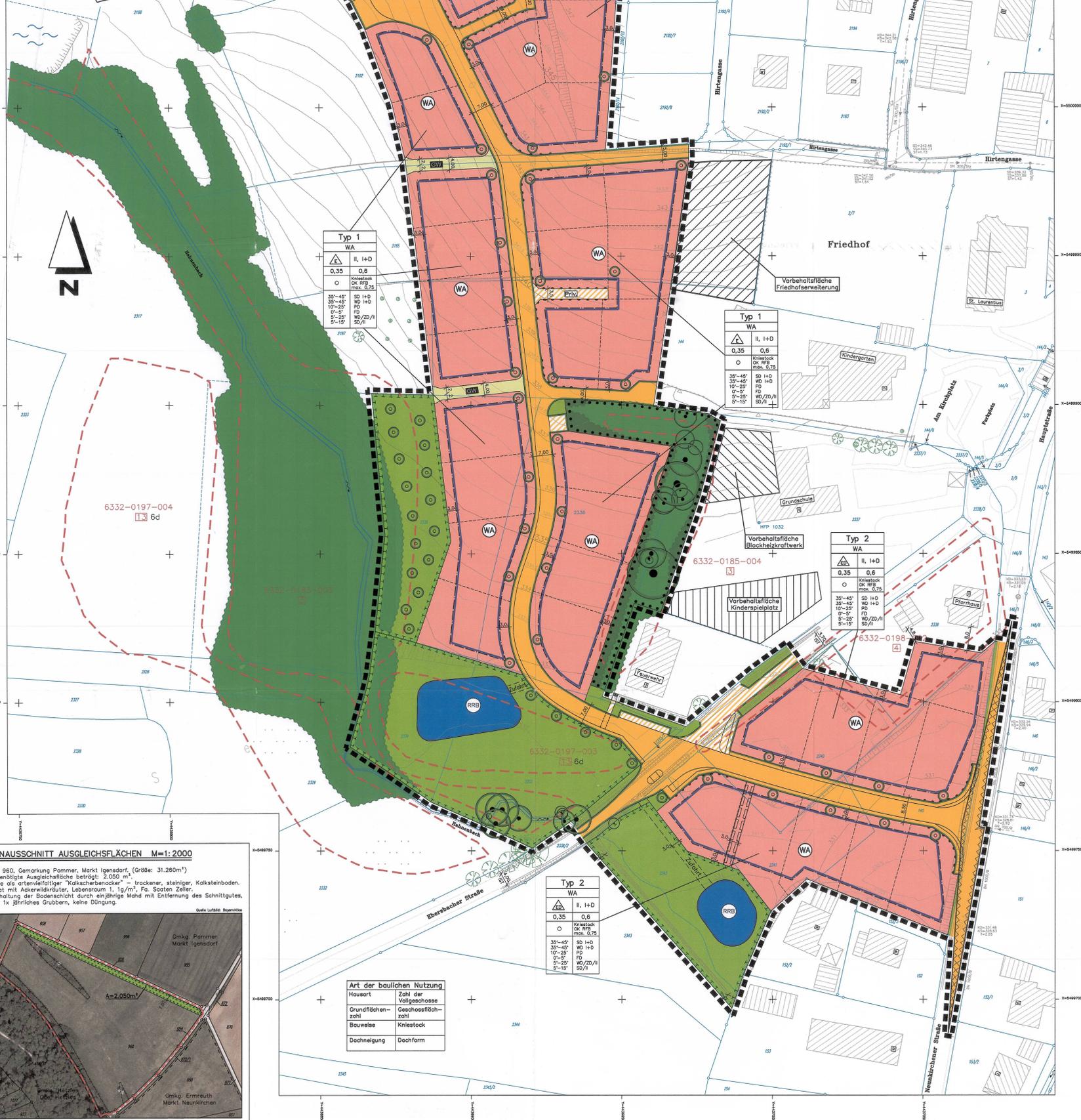
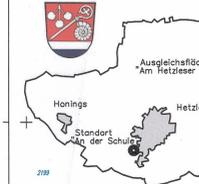


Übersichtsplan
Gemeinde Hetzles



Typ 1 table with columns for roof slope (WA), height (II, I+D), and other technical specifications.

Typ 1 table with columns for roof slope (WA), height (II, I+D), and other technical specifications.

Typ 2 table with columns for roof slope (WA), height (II, I+D), and other technical specifications.

Typ 2 table with columns for roof slope (WA), height (II, I+D), and other technical specifications.

Table titled 'Art der baulichen Nutzung' listing building types and their corresponding zoning symbols.

PLANAUSSCHNITT AUSGLEICHFLÄCHEN M=1:2000

Fl.Nr. 980, Gemarkung Pommer, Markt Igensdorf, (Größe: 31.2600 m²) Die benötigte Ausgleichsfläche beträgt: 2.050 m²



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Grünflächen
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
7. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
8. Sonstige Planzeichen

TEXTLICHE FESTSETZUNG

In Ergänzung der Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen:
Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan sind die zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassungen:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB, BauNVO
1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 15 BauNVO
1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO
1.3 Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO
1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
1.5 Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 BauGB
1.6 Abstandsflächen § 9 (4) BauGB, I.V. mit BayBO
1.7 Hauptgebäude
1.8 Dachgestaltung
1.9 Bauausführung mit Satteldach, Walmdach, I+D
1.10 Flachdach
1.11 Dachneigung
1.12 Dachaufbauten
1.13 Einfriedigungen
1.14 Geländeanpassungen
1.15 Anlagen zur Straßenbeleuchtung
1.16 Bodenschutz
1.17 Kabelverlegetechnik
1.18 Untergrundverhältnisse
1.19 Altlasten
1.20 Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung
1.21 Salzanreicherung

ÖKOBAUHOCHSTIMMEN

- Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Baugrenzen
Verkehrsflächen
Grünflächen
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen

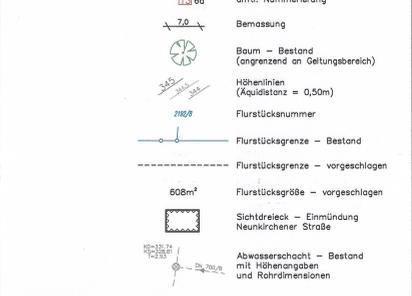
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB, I.V. mit BayBO

2.1 Abstandsflächen
Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung nach Art. 6
2.2 Hauptgebäude
Dachgestaltung
Zugelassen sind Häuser mit Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach oder Zeltdach entsprechend folgender Festsetzungen:
Bauausführung mit Satteldach, Walmdach, I+D
Flachdach
Dachneigung: 35° - 45°
Dachneigung: 10° bis 25°
Dachneigung: 5° bis 25°
Dachaufbauten
Bei Satteldächern und Walmdächern (I+D) sind Schieppauben und Zwerchgiebel zulässig.
Einfriedigungen
Einfriedigungen sind mit einer Gesamthöhe von max. 1,00 m zulässig.
Geländeanpassungen
Die Errichtung von Stützmauern entlang gemeinsamer Grenzen mit den Erschließungsstraßen ist unzulässig.
Anlagen zur Straßenbeleuchtung
Die Straßenlampen sind aus LED-Leuchten mit einer ultravioletten Strahlung im Bereich unter 380 nm Wellenlänge auszuführen.
TEXTLICHE HINWEISE
Bodenschutz
Kabelverlegetechnik
Untergrundverhältnisse
Altlasten
Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung
Salzanreicherung

Entsorgung für Dachflächenabwasser

Für jedes Anwesen sollte eine Regenwasserzisterne errichtet werden. Größe pro 100 m² Dachfläche mind. 5 m³
Selbstschutz des Bauherrn vor Oberflächenwasser
Bei der Planung des Gebäudes sowie der Außenanlagen ist auf eine sichere Ableitung des Oberflächenwassers zu achten.
Geländeschutzbestimmungen
Nach den gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenschuttungen und Denkmälern (wie z.B. Gefäßbrüchen, Knochen, aufgefundenen Hüftlingen von Steinen, Mauerresten, dunkle Erwerbungen usw.) unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96177 Memmelsdorf oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim zu melden und die Fundstelle während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen.
Archäologische Bodenschuttungen
In der landwirtschaftlich genutzten Umgebung ist mit Lärm- und Geruchsmolekülen zu rechnen, die das Wohlbefinden in zunehmender Weise beeinträchtigen können.

ZEICHNERISCHE HINWEISE



VERFAHRENSVERMERKE

- A) Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Hetzles am 22.07.2014 beschlossen.
B) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Beteiligung und Anhörung ist den Vorentwurf des qualifizierten Bebauungsplanes 'An der Schule', Hetzles auf den Grundstücken Fl.Nr. 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN "AN DER SCHULE", HETZLES mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

Gemeinde Hetzles
VG Dormitz
Landkreis Forchheim

Administrative information including project details, dates, and signatures of officials.