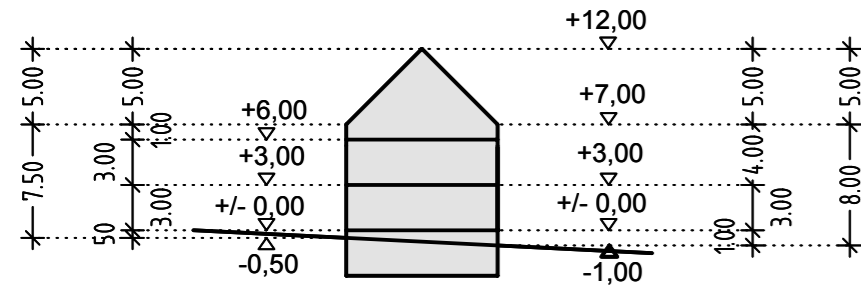
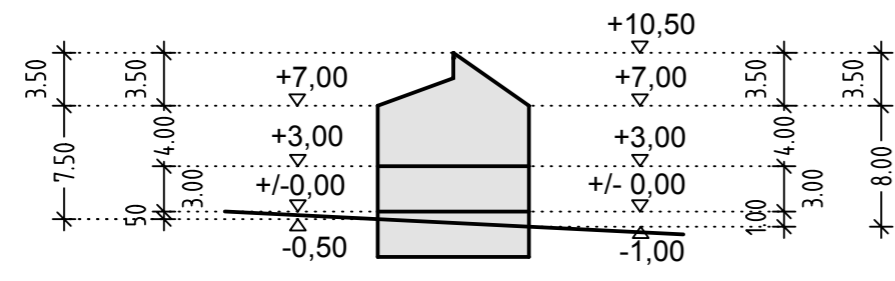


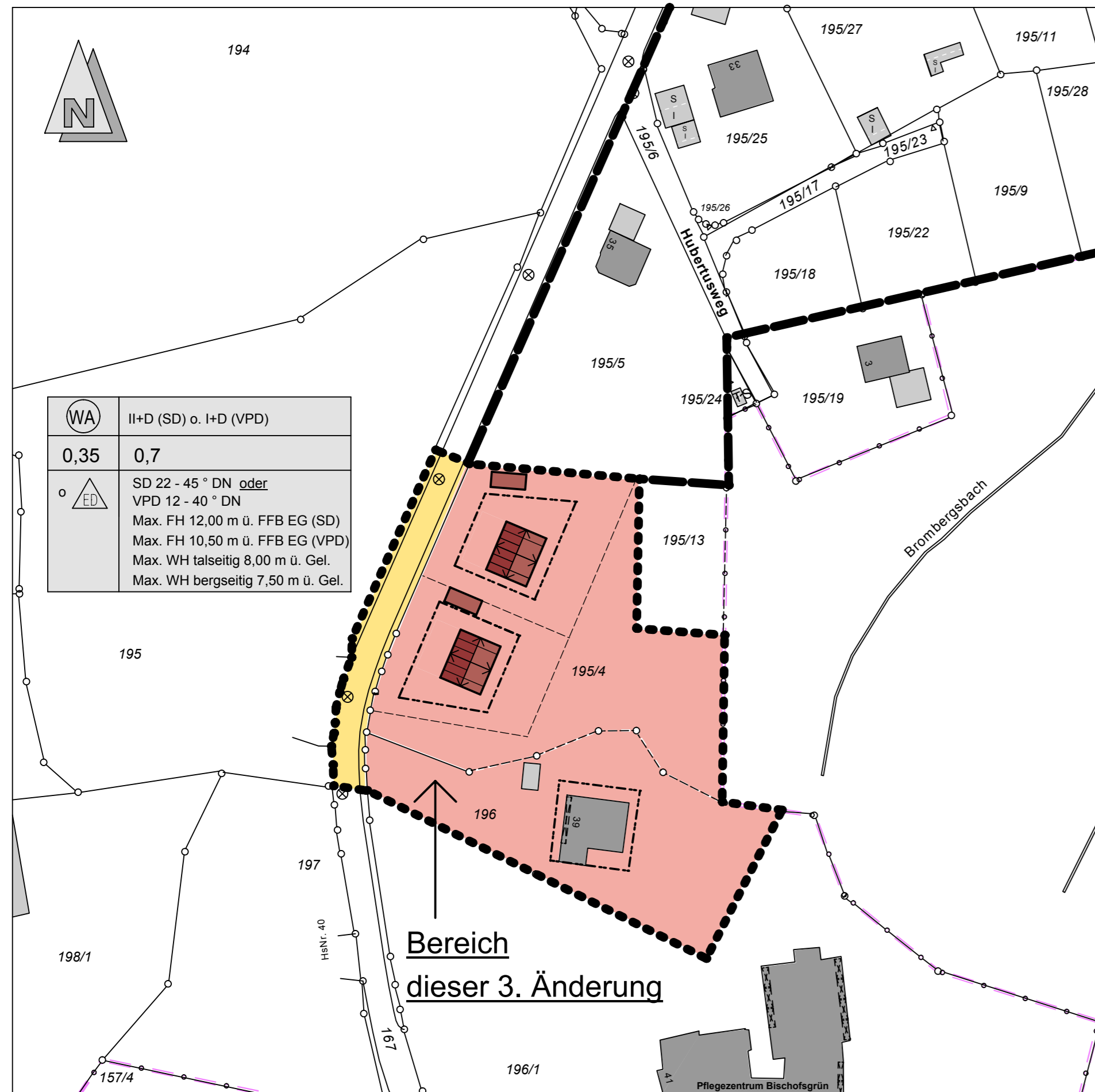
Max. Höhenkoten Satteldach (Systemschnitt):
 Max. Höhe FFB EG über nat. Gelände bergseitig max. + 0,50m
 Max. Höhe First 12,00 m über FFB EG
 Max. Höhe Wand talseitig 8,00 m über natürlichem Gelände
 Max. Höhe Wand bergseitig 7,50 m über natürlichem Gelände



Max. Höhenkoten Versetztes Pultdach (Systemschnitt):
 Max. Höhe FFB EG über nat. Gelände bergseitig max. 50 cm
 Max. Höhe First 10,50 m über FFB EG
 Max. Höhe Wand talseitig 8,0 m über natürlichem Gelände
 Max. Höhe Wand bergseitig 7,5 m über natürlichem Gelände



3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "Ochsenkopfstraße" IN BISCHOFSGRÜN (mit Erweiterung des Geltungsbereiches)



- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-16 BauNVO)
 0,35 Grundflächenzahl
 0,70 Geschossflächenzahl
 I + D Zahl der Vollgeschosse
 II + D
 - Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 o offene Bauweise
 ED nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig
 Baugrenzen
 Vorgeschlagene Grundstücksteilung
 SD Satteldach
 VPD Versetztes Pultdach

Nutzungsabablone

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

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Einfahrt
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Firstrichtung
 Änderungsbereich dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes


WA	II+D (SD) o. I+D (VPD)
0,35	0,7
	SD 22 - 45 ° DN oder VPD 12 - 40 ° DN
	Max. FH 12,00 m ü. FFB EG (SD)
	Max. FH 10,50 m ü. FFB EG (VPD)
	Max. WH talseitig 8,00 m ü. Gel.
	Max. WH bergseitig 7,50 m ü. Gel.

- Textliche Festsetzungen:**
- Festsetzung für die Gebäude:**
- Wohngebäude: Die Gebäude sind entsprechend der Darstellung des Bebauungsplanes innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.
 - Nebengebäude: Nebengebäude/Garagen sind ausserhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind in Holzbauweise oder Massivbauweise auszuführen.
 - Garagen: Garagendächer sind als Sattel-, Pult- und Flachdach zulässig.
- Festsetzung der Gestaltung:**
- Dachformen: Zulässig sind Satteldächer, wie auch versetzte Pultdächer (Hauptgebäude)
 - Höhenlage: Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf hangseitig in Mitte des Gebäudes das vorhandene Geländeniveau um max. 50 cm übersteigen.
 Max. Firsthöhe 12,00 m bei Satteldach über FFB EG,
 Max. Firsthöhe 10,50 m bei versetztem Pultdach über FFB EG
 Max. Wandhöhe talseitig 8,00 m über nat. Gelände
 Max. Wandhöhe bergseitig 7,50 m über nat. Gelände
 - Dachneigung: Satteldach 22 - 45° DN oder versetztes Pultdach 12 - 40° DN
 - Firstrichtung: Wie in zeichnerischer Festsetzung.
 - Dacheindeckung: Tonziegel, Betondachsteine oder Schiefer, Farbe: rot, rotbraun, grau, anthrazit oder schwarz
 - Gauben: Insgesamt darf die Summe der Einzelgauben max. 1/3 der Hauslänge betragen. Zum Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten. Gauben sind nur auf Satteldächern zulässig.
 - Fassaden: Zulässig sind Putzfassaden oder Holzschalungen.
 - Einfriedungen, Abtragung und Auffüllung: Zugelassen sind unter Beachtung der Sichtdreiecke, Hecken oder Zäune mit möglichst senkrechter Füllungsstruktur bis max. 1,60 m Höhe. Max. Abtragungstiefe und Auffüllungshöhe 1,0 m.
 - Abstandsflächen: Die Abstandsflächen der Gebäude sind nach Art.6 der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.
 - Stellplätze: Für die erste Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze, für jede weitere Wohneinheit mindestens 1 zusätzlicher Stellplatz zu errichten. Eine gestalterische Einbindung der Stellplätze in den Vorgartenbereich ist vorzunehmen.
 Es wird empfohlen Zufahrten, Stellplätze und Wege nicht zu versiegeln. Diese sollten mit Rasengittersteinen, wassergebundenen Decken, Drainpflaster o. ä. ausgeführt werden.
- Maß der baulichen Nutzung:** Grundflächenzahl GRZ = 0,35
 Geschossflächenzahl GFZ = 0,70
- Geschosszahl:** II + D, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, bei Satteldach
 I + D, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, bei Versetztem Pultdach
- Bauweise:** Offen, gem. § 22 (2) BauNVo.
- Hinweise:** Es wird empfohlen, Schmutz- und Regenwasser auf den Grundstücken getrennt zu erfassen.
 Die Schmutz-, bzw. Regenwasserentwässerung sind gem. DIN 1986 „Schutz gegen Rückstau“ auszuführen.

- Verfahrensvermerke**
- Der Gemeinderat Bischofsgrün hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans "Ochsenkopfstraße", hier dritte Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - 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.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - 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 3. Änderung des Bebauungsplans "Ochsenkopfstraße" ist damit in Kraft getreten.
- Bischofsgrün, den
 1. Bürgermeister Siegel

**3. Änderung des Bebauungsplans
 "Ochsenkopfstraße", Bischofsgrün**

umfasst die Grundstücke der Gemarkung Bischofsgrün:
 195/4 und 196



Gemeinde Bischofsgrün
 Jägerstraße 7
 95493 Bischofsgrün
 Landkreis Bayreuth
 Regierungsbezirk Oberfranken

Maßstab: 1:1000 / 1:500 (hier Systemschnitt)
 Datum: 28.10.2018
 Gez.: A. K.