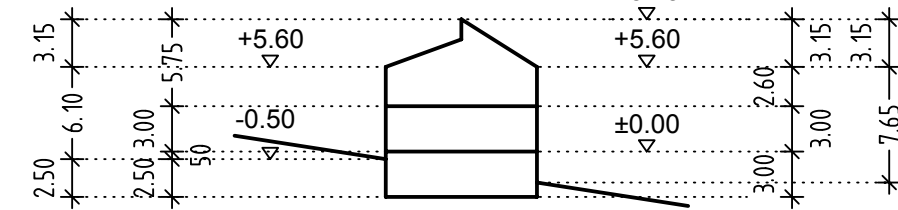
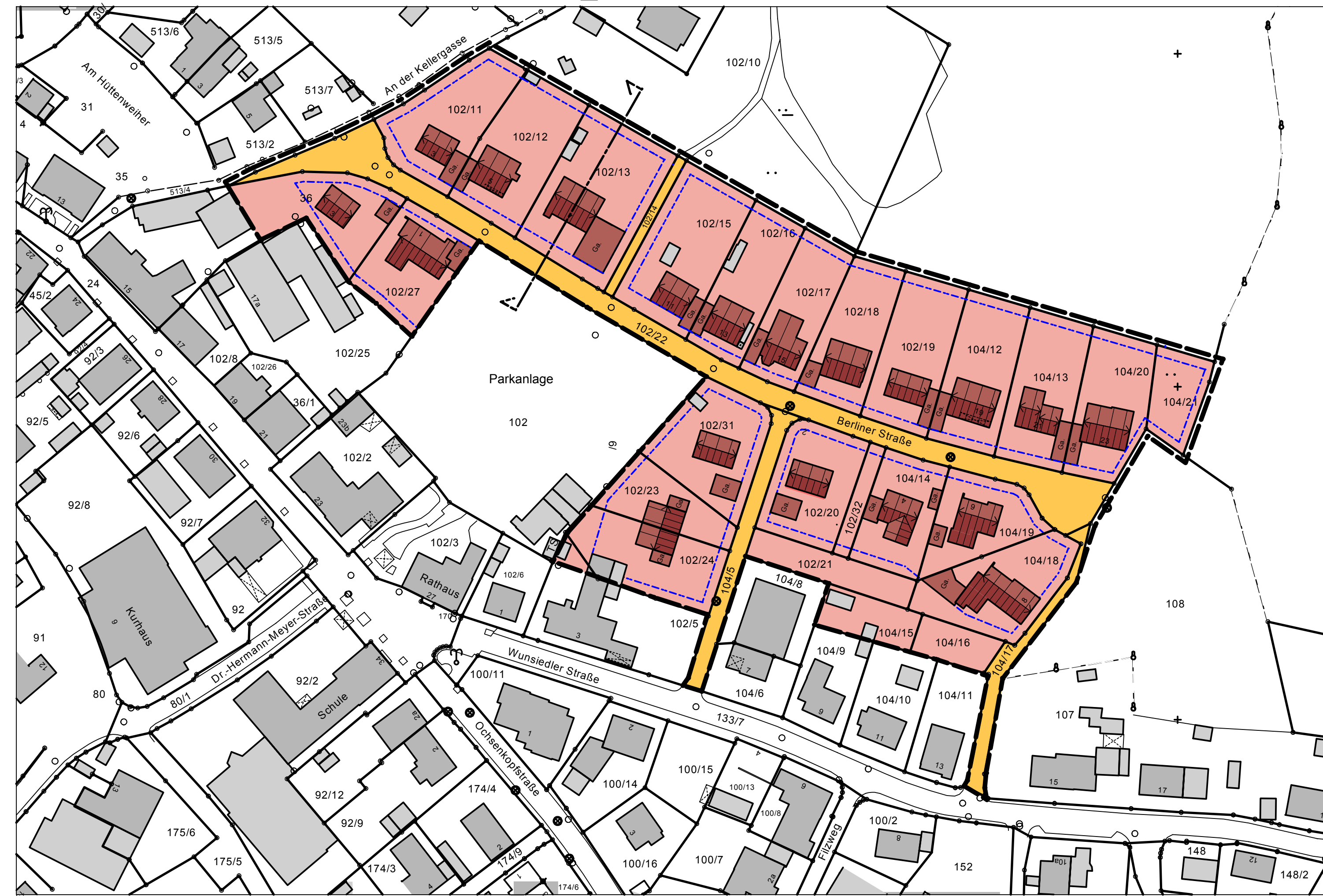
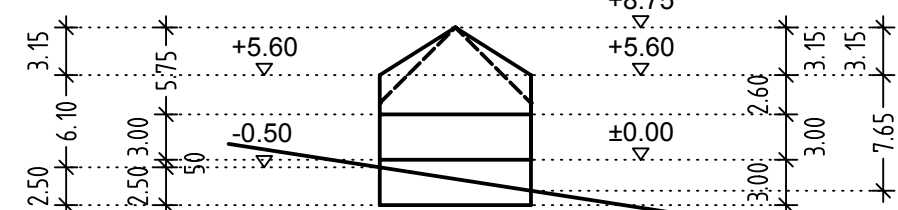


## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "PUCHTLERSWIESEN" IN BISCHOFSGRÜN

**Max. Höhenquoten Versetztes Pultdach (Systemschnitt):**  
 Max. Höhe FFB EG über nat. Gelände bergseitig max. 50 cm  
 Max. Höhe First 8,75 m über FFB EG  
 Max. Höhe Wand talseitig 7,65 m über natürlichem Gelände  
 Max. Höhe Wand bergseitig 6,10 m über natürlichem Gelände



**Max. Höhenquoten Satteldach (Systemschnitt):**  
 Max. Höhe FFB EG über nat. Gelände bergseitig max. + 0,50m  
 Max. Höhe First 8,75 m über FFB EG  
 Max. Höhe Wand talseitig 7,65 m über natürlichem Gelände  
 Max. Höhe Wand bergseitig 6,10 m über natürlichem Gelände



### Planzeichenerklärung

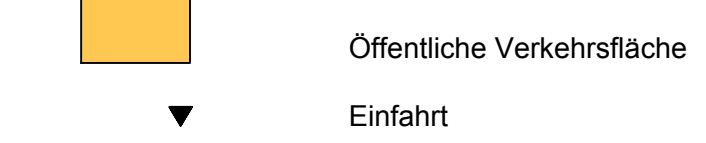
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)  
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-16 BauNVO)
  - 0,40 Grundflächenzahl
  - 0,80 Geschossflächenzahl
  - E+D oder II Zahl der Vollgeschosse

- 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

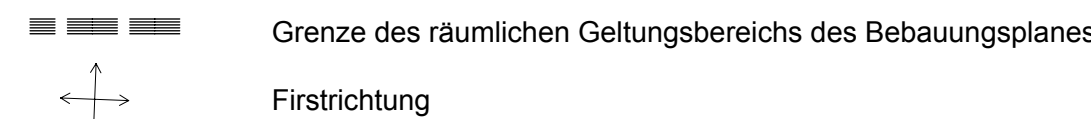
### Nutzungsabklone

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

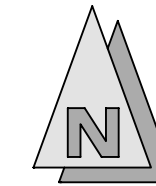
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Einfahrt



- Sonstige Planzeichen



<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">WA</span>	III U + E + D
0,40	0,8
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">ED</span>	SD 22 - 45 ° DN oder VPD 12 - 40 ° DN
	Max. FH 8,75m ü. FFB EG
	Max. WH talseitig 7,65 m ü. Gel.
	Max. WH bergseitig 6,10 m ü. Gel.



### Textliche Festsetzungen:

#### Festsetzung für die Gebäude:

- 1.1 Wohngebäude: Die Gebäude sind entsprechend der Darstellung des Bebauungsplanes innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.
- 1.2 Nebengebäude: Nebengebäude sind ausserhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind in Holzbauweise oder Massivbauweise auszuführen.
- 1.3 Garagen: Garagen sind auch als Flachdächer zulässig

#### Festsetzung der Gestaltung:

- 2.1 Dachformen: Zulässig sind Satteldächer, wie auch versetzte Pultdächer (Hauptgebäude)
- 2.2 Höhenlage: Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf hangseitig in Mitte des Gebäudes das vorhandene Geländeniveau um max. 50 cm übersteigen.  
 Max. Firsthöhe 8,75 m über FFB EG  
 Max. Wandhöhe talseitig 7,65 m über nat. Gelände  
 Max. Wandhöhe bergseitig 6,10 m über nat. Gelände
- 2.3 Dachneigung: Satteldach 22 - 45° DN oder versetztes Pultdach 12 - 40° DN
- 2.4 Firstrichtung: Wie in zeichnerischer Festsetzung.
- 2.5 Dacheindeckung: Tonziegel oder Betondachsteine, Farbe: rot, rotbraun, grau, anthrazit oder schwarz
- 2.6 Gauben: Insgesamt darf die Summe der Einzelgauben max. 1/2 der Hauslänge betragen. Zum Ortsgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten. Gauben sind nur auf Satteldächern zulässig.
- 2.7 Fassaden: Zulässig sind Putzfassaden oder Holzschalungen.
- 2.8 Einfriedungen: Zugelassen sind unter Beachtung der Sichtdreiecke, Hecken oder Zäune mit möglichst senkrechter Füllungsstruktur bis max. 1,60 m Höhe.
- 2.9 Abstandsflächen: Die Abstandsflächen der Gebäude sind nach Art.6 der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.
- 2.10 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 = 0,40  
 Geschossflächenzahl GFZ = 0,80

Geschosszahl: III U + E + D, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, wobei das erste Geschoss im UG und das dritte Geschoss im DG liegen muß.

Bauweise: Offen, gem. § 22 (2) BauNVO.

Geschosshöhen: Die maximale Geschosshöhe, jeweils von Fertigfußboden aus gemessen darf maximal 3,0 m betragen.

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 "Puchtlerswiesen", hier zweite Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- 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

Das Landratsamt Bayreuth hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt  
 Bischofsgrün, den .....  
 1. Bürgermeister Siegel

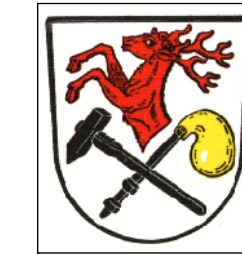
9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Puchtlerswiesen" ist damit in Kraft getreten.

Bischofsgrün, den .....  
 1. Bürgermeister Siegel

### 2. Änderung des Bebauungsplans Wohngebiet "Puchtlerswiesen", Bischofsgrün

umfasst die Grundstücke der Gemarkung Bischofsgrün:  
 36, 102/1, 102/12, 102/13, 102/14, 102/15, 102/16, 102/17, 102/18, 102/19, 102/20, 102/21, 102/23, 102/24, 102/31, 102/27, 102/32, 104/5, 104/12, 104/13, 104/15, 104/16, 104/18, 104/19, 104/20, 104/21



Gemeinde Bischofsgrün  
 Hauptstraße 27  
 95493 Bischofsgrün  
 Landkreis Bayreuth  
 Regierungsbezirk Oberfranken

Maßstab: 1:1000 / 1:500 (hier Systemschnitt)  
 Datum: 26.01.2014  
 Gez.: A. K.