

Zeichenerklärung

A. FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

für den Änderungsbereich
Flr.Nr. 319, 322 und 323 gilt:

● ● ● Grenzung des Maßes der baulichen Nutzung
(Grenze des Änderungsbereichs)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II 2 Vollgeschosse
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl

Bauweise, -Linien, -Grenzen, -Gestaltung

o offene Bauweise
△ Einelhausbebauung
SD 35° - 53° Satteldach mit zul. Dachneigung
- - - - - Baugrenze

Nutzungsschablone

Art des Baugebietes	Anzahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

weitere Festsetzungen für den Änderungsbereich

Wandhöhen:
Die maximale Wandhöhe beträgt traufseitig 6,50 m.
Die Firsthöhe beträgt max. 9,5 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/Oberkante Dachhaut.

Dach Hauptgebäude
Dachdeckung: Ziegel und Betondachstein
Farbe der Dacheindeckung: Rot- und Grautöne

Dachgauben:
zulässig, Gesamtbreite bis zu 1/3 der Firstlänge

Verkehrsflächen

P Parkplatz Friedhof
— Straßenbegrenzungslinie

Grünordnung

öffentliche Grünfläche

mit Leitungsrechten belastete Fläche

für bestehenden Abwasserkanal

B. HINWEISE

— bestehende Grundstücksgrenzen
— bestehende Grundstücksgrenze, nicht abgemarkt
572 Flurstücksnummern



STADT BETZENSTEIN LANDKREIS BAYREUTH BEBAUUNGSPLAN "Badergasse" 1. Änderung

Aufgestellt,

Betzenstein,

Verfasser:

Meyer
1. Bürgermeister

Ingenieurbüro für Tiefbau

Dipl. Ing. (FH)
ALEXANDER WEIGAND
Maxfeldstraße 41
90409 Nürnberg

Tel. 0911/366 87 50, Fax 0911/366 87 51
Email: mail@aweigand.de

Maßstab 1 : 1000			DATUM	GEÄND.	NAME
ENTW.	WEI	23.09.2021			
GEZ.	WEI	23.09.2021			
GEPR.	WEI	23.09.2021			