

BEBAUUNGSPLAN KERSBACH - NORD  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE  
1:1000



BEBAUUNGSPLAN KERSBACH - NORD  
VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)  
GE GEWERBE- UND WERBUNGSGEBIET (§ 8 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1a BBauG, §§ 16 und 17 BauNVO)  
I II ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
3. BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)  
OFFENE BAUWEISE  
BAUGESTALTUNG  
DACHFORM FREIBLEIBEND  
SATTELDACH MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG DACHNEIGUNG 23 - 35 GRAD  
GARAGE UND NEBENGEBAUDE MIT ANGABE DER ZUFAHRTSRICHTUNG  
NUR EINGESCHOSSIG, FLACHDACH ODER DACHNEIGUNG DES WOHNHAUSES  
EINERIEDIGUNGEN (ART. 107(1) 4 BayBO)  
GESAMTHÖHE: MAX. 115 m AB OBERKANT DER ANGRENZENDEN ÖFF. VERKEHRSFLÄCHE  
SOCKEL MAX. 0,20 m HOCH  
MATERIAL: STRASSENSEITE 'JÄGERZAUN' (DIAGONAL ANGEORDN. HOLZHÄNDEL)  
SONST MASCHENDRAHT MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.
4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)  
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN MIT UNTERTEILUNG  
FAHRBAHN MIT GEHWEG  
FUSSWEG  
BESONDERHEITEN  
SICHTDREIECK  
MASSZAHL  
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
5. FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSEINRICHTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)  
TRAFOSTATION
6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN  
ABGRENZUNG MIT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 4 BauNVO)  
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9(5) BBauG)
7. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN  
ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN  
WASSERLEITUNG  
ABWASSERLEITUNG  
KREISSTRASSE VOM FAHRBAHN RAND GEMESSEN 15 m BAUVERBOT  
DIE ERDKABEL FÜR DIE STROMVERSORGUNG DER GRUNDSTÜCKE WERDEN VON VORNEHEREN IM ABSTAND VON 1 m ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE PRIVATGRUNDSTÜCKE VERLEGT.

- HINWEISE  
GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
ALT, UNVERÄNDERT, AUFZULASSEN, NEU ZU BILDEN
2. KARTENZEICHEN  
123 FLURNUMMERN DER GRUNDSTÜCKE, HÖHENLINIEN MIT ANGABEN ÜBER NN
3. VORHANDENE GEBÄUDE:  
WOHN- UND NEBENGEBAUDE  
GEWERBE- UND NEBENGEBAUDE  
ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

DIE PLANUNTERLAGE IST ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET

FORCHHEIM - RUTH, 15.10.1972  
PLANFERTIGER  
DIP.-ING. J. RUTHER

11/3-7 82

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 BBauG VOM 10. NOV. 1972 BIS 15. DEZ. 1972 IN KERSBACH (GEMEINDE) KANZLEI ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

KERSBACH, DEN 3. JANUAR 1973



*Preusch*  
BÜRGERMEISTER (PREUSCH)

DIE GEMEINDE KERSBACH HAT MIT GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 10. JAN. 1973 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
KERSBACH, DEN 12. JANUAR 1973



*Preusch*  
BÜRGERMEISTER (PREUSCH)

DAS LANDRATSAMT FORCHHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 6.12.74 GEMÄSS § 11 BBauG (i.V. MIT § 2 DER VO VOM 23.10.1968 - GVBL. S. 327 - i.d.F. DER VO VOM 25.11.1969 - GVBL. S. 370 -) GENEHMIGT.  
FORCHHEIM, DEN 6.12. 1974

*Hofmann*  
(Reg. Direktor)

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG VOM 28.12.1974 BIS 28.1.1975 IN KERSBACH GEMÄSS § 12 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 28.12.1974 GRISÜBLICH DURCH **AUSNAHM** BEKANNTGEGEBEN WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

KERSBACH, DEN 5. FEBRUAR 1975



*Preusch*  
BÜRGERMEISTER

**BEGRÜNDUNG**  
DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ENTWURF SIEHT AUSWEISUNG ALS WOHNGEBIET VOR. DAS GEBIET GRENZT UNMITTLBAR AN DIE ORTSBEBAUUNG AN. DURCH DIE PLANUNG SOLL EINER UNGEORDNETEN ENTWICKLUNG EINHALT GEBIEN WERDEN. DIE AUSWEISUNG ERFOLGT ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET, DIE GRÖSSE DES GEBIETES BETRÄGT 6000 qm. DAS GELANDE FÄLLT LEICHT NACH NORDWESTEN AB. DER UNTERGRUND IST TRAGFÄHIG UND ERFORDERT AUSSER HANDDRAINAGE KEINE BESONDEREN SICHERUNGSMASSNAHMEN. DAS GEBIET IST FÜR DEN VORGEGEHENEN ZWECK GEEIGNET. DER VORHANDENE GEBIRGEBETRIEB (GETRÄNKEVERTRIEB) STELLT KEINE WESENTLICHE BEINTRÄCHTIGUNG DER ANSCHLIESSENDEN WOHNBEBAUUNG DAR. VORGESEHEN SIND EINSCHLIESSLICH DES ALTBESTANDES 10 ERDGESCHOSSIGE GEBÄUDE (BUNGALOWS) UND 54 GEBÄUDE MIT 2 GESCHOSSEN ALS HÖCHSTZULASSBARE BEI VOLLER AUSNUTZUNG 127 WOHNEINHEITEN. DIE VERKEHRSLÄCHEN ERFORDERN ca 7400 qm, SODASS ca 61 600 qm ALS NETTOBAUFLÄCHE ERSCHLIESST.  
1. VERKEHRANSCHLUSS ÜBER DIE KREISSTR. Nr. 2 UND DAS BESTEHENDE STRASSENNETZ  
2. WASSERLEITUNG ÜBER DIE LEITENBERGGRUPPE  
3. ABWASSER ÜBER KANALNEIZ IN ERDLÄRBECKEN (ZWISCHENLÖSUNG)  
4. STROMVERSORGUNG DURCH ÜBERLANDWERK REGNITZGAU  
5. MÜLLBESEITIGUNG: MÜLLABFUHR DES LANDKREISES  
ERSCHLIESSUNGSKOSTEN (NUR ÜBERSCHLÄGIG):  
1. STRASSEN: GRUNDERWERB ca 7000 qm a 20 DM = 140 000 DM  
HERSTELLUNG ca 7400 qm a 50 DM = 370 000 DM  
2. WASSERVERSORGUNG ca 1150 lfm a 100 DM = 115 000 DM  
3. ABWASSERLEITUNG ca 1100 lfm a 250 DM = 275 000 DM  
4. STRASSENBELEUCHTUNG 50 000 DM  
GESAMT 950 000 DM  
DARAUS ERMITTELT SICH EIN ERSCHLIESSUNGS-AUFWAND VON 1550 DM/qm NETTO-BAUFLÄCHE