



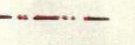
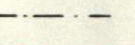
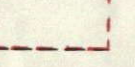

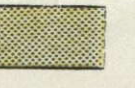





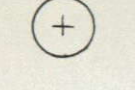

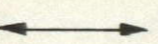


A. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

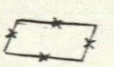

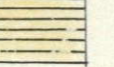

1.0	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7	BauGB
1.1	 Geltungsbereich		
2.0	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 1 Abs. 1-3 BauNVO	
2.1	 Mischgebiet	§ 4	BauNVO
	Zulässig sind nur fremdenverkehrsgewerbliche Beherbergungsbetriebe mit ständig wechselnder Belegung im Rahmen einer Seminar- und Freizeitnutzung. (Hausmeister- und Betriebswohnungen im geringen Umfang zulässig)		
2.4	 Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 Nr.1 BauNVO	
2.5	Zweckbestimmung von Nebenanlagen		
	St	Stellplatz	
3.0	Maß der baulichen Nutzung	§ 16 Abs.2 u § 17 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	
3.1	z.B. 0,4	Grundflächenzahl	
3.2	z.B. 0,6	Geschoßflächenzahl	
3.3	z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
4.0	Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB § 22 Abs. 22,23 BauNVO	
4.1	 offene Bauweise, jedoch maximale Gebäudelänge 100m		
4.2	 Baulinie		
4.3	 Bausgrenze		
4.4	 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr.4	
5.0	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB	
5.1	 öffentliche Straße, z.T. neu auszubauend		
5.2	 öffentlicher Fußweg		
5.3	z.B. 5,5	Ausbaubreite	
5.4	 Straßenbegrenzungslinie für öffentl. Straßen		
5.5	 private Erschließungsfläche Es sind möglichst offene Beläge zu verwenden. (z.B.: Rasenpflaster, wassergebundene Decke)		
6.0	Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB	
6.1	 öffentlichen Grünflächen		
6.2	 private Grünflächen		
7.0	Bepflanzung	§ 9 Abs.1 Nr.25a,b BauGB	
7.1	 Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		
7.2	 Bindung für die Bepflanzung von Baum- und Strauchgruppen lt. Pflanzliste 8.4.2 bzw. Bäume lt. Pflanzliste 8.4.3		
7.3	 Bindung für die Bepflanzung von Sträuchern lt. Pflanzliste 8.4.1		
7.4	Pflanzliste:		
7.4.1	Sträucher	7.4.2 Höhere Sträucher und Kleinbäume	7.4.3 Bäume
-Weidensträucher	-Salweide	-Erle	
-Faulbaum	-Schwarzer Holunder	-Esche	
-Gemeiner Schneeball	-Weißdorn	-Bergahorn	
-Haselnuß	-Traubenkirsche	-Baumweide	
-Hartriegel		-Linde	
		-Silberpappel	

Bäume und Sträucher sind in der Pflanzung zu mischen.
Nadel und immergrüne Gehölze sind zu vermeiden
Die Eingrünung hat bis ein Jahr nach Bezugsfertigkeit (Nutzung) zu erfolgen und ist dem Bauamt anzuzeigen.


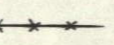
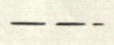
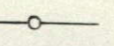
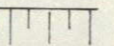

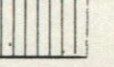

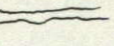

8.0 Gestalterische Festsetzungen Art.91 Abs.1 BayBO

- 8.1  Firstrichtung
- 8.2 z.B. SD 40-50 Satteldach, Neigung 40 -50
PD Pultdach
- 8.3 Fassaden geputzt oder mit Holzverkleidung
- 8.4 Dacheindeckung naturroter Ziegel

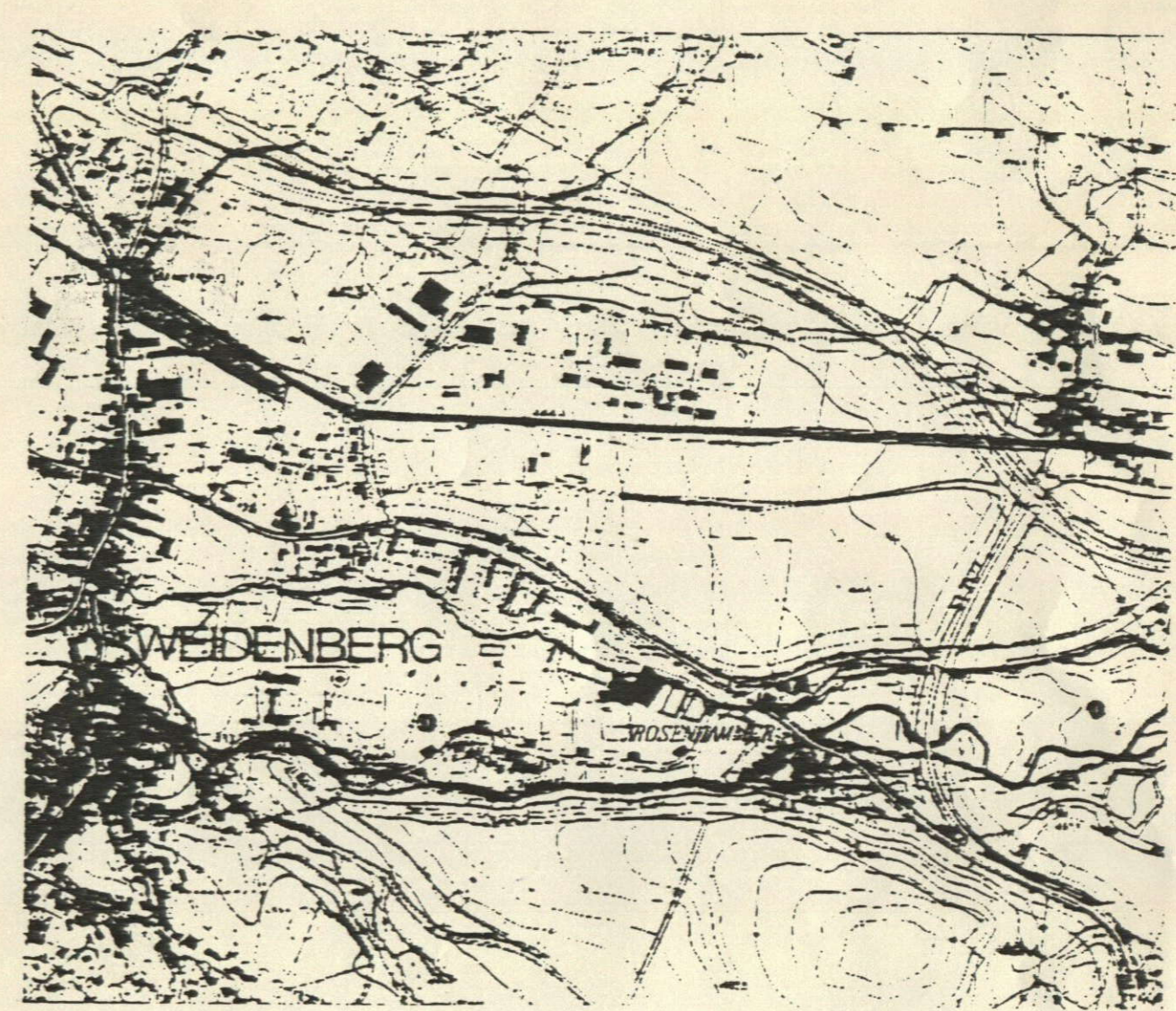
B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1.0 Wasserechtliche Verfahren
- 1.1  aufzulassender Teich
- 1.2  neu angelegter Teich
- 2.0  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung und Beseitigung von Abfällen
- 2.1  Trafostation der EVU

C. HINWEISE

- 1.0 Grundstücksgrenze
- 1.1  alt, bleibt bestehen
- 1.2  alt, aufgegeben
- 1.3  neu vorgeschlagen
- 2.0 Kartenzeichen
- 2.1 z.B. 470 Flurnummer
- 2.2  Grenzstein
- 2.3  Böschung
- 3.0 Sonstige Kennzeichen
- 3.1  Hauptgebäude, bestehend
- 3.2  Nebengebäude, bestehend
- 3.3  Einfahrt
- 3.4  Wasserlauf, Bestand
- 3.5  60m-Linie warme Steinach

D. ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN MARKT WEIDENBERG ROSENHAMMER SEMINAR UND FREIZEITHOTEL IN DER AU

Markt Weidenberg
Landkreis Bayreuth
Reg.-Bezirk Oberfranken

1. Aufstellung
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 21.09.92 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.92 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.92 der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit bis 13.11.92 öffentlich ausliegt.
Weidenberg, den 17. Aug. 1993
.....
Bürgermeister Weidenberg
2. Satzung
Die Gemeinde Weidenberg hat mit dem Beschluss des Gemeinderats den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 21.09.92 beschlossen.
Weidenberg, den 12.07.93
.....
Bürgermeister Weidenberg
3. Genehmigung Anzeige
gem. 23. Dez. 1993
Das Landratsamt hat dem Bebauungsplan mit Bescheid vom 23. Dez. 1993 gemäß § 11 BauGB genehmigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bayreuth, den 23. Dez. 1993
.....
Scheidler
Regierungsrat z.A.
4. Bekanntmachung der Genehmigung Anzeige
Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in
..... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 4 sowie des § 214 BauGB ist hingewiesen worden.

(Siegel) Weidenberg, den
.....
(Bürgermeister)

Planungsunterlagenstand der Vermessung vom 11.09.92 nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nicht geeignet.
Bayreuth, den 21.09.92 überarbeitet, 30.07.93
H. J. HORSTMANN DIPL. ING. ARCH. BDA
EDUARD-BAYERLEIN-STR. 5 8580 BAYREUTH
TEL. 0921/22089 FAX 0921/22025