



—	0,3
II	E+D
max 2WE	0


STADT KULMBACH
ERGÄNZUNGSSATZUNG
 (§ 34 Abs.4 Nr.3 BauGB)
 für den nordöstlichen Ortsrand
 des Stadtteils Windischenhaig an
 der Straße nach Unterzettlitz
 M 1 : 1000
 3. März 1999
 Bearbeitung: Stadt Kulmbach

Zeichenerklärung

- Darstellung gem. Planzeichenverordnung 1990
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 Grundflächenzahl (GRZ)
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 E + D
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsflächen:
 Straßenbegrenzungslinie
 - GRÜNLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 öffentliche Grünfläche
 - FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDLICHKEIT SOWIE AUSGLEICHFLÄCHEN ODER -MASSNAHMEN FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LÄNDLICHKEIT** (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (1a) BauGB)
 Umgrenzung der Flächen für Siedlungsergänzung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft im Übergang zwischen Ortslage und Rotmattal sowie der Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und (1a) BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)
 Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
 zu erhaltende Bäume
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

—	0,3	Maß der baulichen Nutzung
II	E+D	Zahl der Vollgeschosse nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
max 2WE	0	Anzahl der zulässigen Wohneinheiten offene Bauweise

Hinweise

-  bestehende Wohngebäude
-  bestehende Nebengebäude
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurnummer

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 16 (2) Nr. 1 BauGB)
 GRZ = 0,3

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO)
 II = 1 EG + 1 DG (als Höchstgrenze)

BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten ist auf max. 2 Wohnungen pro Gebäude festgesetzt.

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDLICHKEIT SOWIE AUSGLEICHFLÄCHEN ODER -MASSNAHMEN FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LÄNDLICHKEIT (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (1a) BauGB)
 Die öffentlichen Grünflächen zur freien Landschaft sind mit standortheimischen Baum- und Straucharten einzugrünen und zu gestalten, wie sie beispielsweise in der u. a. Gehölzartenliste aufgeführt sind.
 Die in der Planzeichnung dargestellten zu erhaltenden Bäume sind in ihrem Bestand zu schützen.

Die Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a (3) BauGB (öffentliche Grünflächen Fl.Nm 459/10 TF, 551 TF und 550 TF Gmkg. Katschenreuth) sind in Verbindung mit § 135b BauGB den Grundstücken Fl.Nm 459/3, 459/4, 459/6, 459/12 und 550 TF, Gmkg Katschenreuth, zugeordnet.

Gehölzartenliste

Gehölzart	Deutscher Name	Standort
ACER CAMPESTRE	Feldahorn	sandig-lehmige Böden
ACER PSEUDOPLAT.	Bergahorn	nährstoffreich, frisch
ALNUS GLUTINOSA	Schwarzalpe	frisch b. feucht
CARPINUS BETULUS	Hainbuche	lehmig-tonige Mineralb.
CORNUS SANGUINEA	Roter Hartriegel	v.a. auf Kalkböden
CORYLUS AVELLANA	Hasel	nährstoffreich
CRATAEGUS MONOG.	Eing. Weißdorn	nährstoffreich, trocken
FAGUS SYLVATICA	Rotbuche	trocken b. frisch
FRAXINUS ALNUS	Faulbaum	frisch b. feu., kalkmeid
FRAXINUS EXCELS.	Eiche	frisch
LONICERA XYLOST.	Rote Heckenkir.	lehmmige Böden
MALUS DOMESTICA	Wildapfel	v.a. kalkhaltige Böden
PRUNUS AVIUM	Vogelkirsche	nährstoffreiche Böden
PRUNUS PADUS	Traubenkirsche	frisch bis feucht
PRUNUS SPINOSA	Schlehe	anspruchlos
PYRUS PYRASTER	Wildbirne	lehmmige Böden
QUERCUS ROBUR	Stieleiche	trocken b. frisch-feucht
ROSA CANINA	Hundsrose	v.a. auf Kalkböden
SALIX CAPREA	Salweide	Pionierholzart
SALIX FRAGILIS	Bruchweide	feucht
SAMBUCUS NIGRA	Schw. Holunder	v.a. frisch, nährstoffr.
SORBUS AUCUPARIA	Vogelbeere	frisch, saure Böden
TILIA CORDATA	Winterlinde	sandig-lehmige Böden
ULMUS MINOR	Feldulme	nährstoffreich, frisch
VIBURNUM OPULUS	Wasserschneeb.	frisch b. feucht

PLANUNGSDATUM:
3. März 1999

Kulmbach, 22. Juni 1999


 BELKE
 STADTBAUDIREKTOR

EINLEITUNGSBESCHLUSS
Beschluss Nr. 287 des Stadtrates vom 12.11.1998

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentl. Auslegung des Ergänzungssatzungs-entwurfs wurde in der Zeit vom 25. Januar 1999 bis einschließlich 26. Februar 1999 durchgeführt.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentl. Auslegung des Ergänzungssatzungs-entwurfs wurde in der Zeit vom 31. März 1999 bis einschließlich 14. April 1999 durchgeführt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Beschluss Nr. 101 des Stadtrates vom 22.04.1999

INKRAFTTRETEN DER ERGÄNZUNGSSATZUNG
Der Satzungsbeschluss wurde am 19.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten.

STADT KULMBACH, 23. Juni 1999


 Inge Aures
 Oberbürgermeisterin


STADT KULMBACH
ERGÄNZUNGSSATZUNG
 (§ 34 Abs.4 Nr.3 BauGB)

**für den nordöstlichen Ortsrand
 des Stadtteils Windischenhaig an
 der Straße nach Unterzettlitz**

M 1 : 1000

3. März 1999

Bearbeitung: Stadt Kulmbach