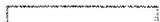


# BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE NEUNKIRCH

BAUGEBIET AM ROL

## ZEICHENERKLÄRUNG:

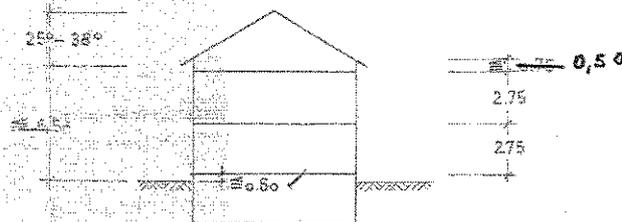
### A) für die Festsetzungen

-  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  BAUGRENZE
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  ALLGEMEINES WOHNGBIET
-  ZWINGENDE FIRSTRICHTUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHGESTALTUNGSVORSCHRIFT:

II

2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

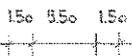


- SATTELDACH 25°-36° ✓
- TRAUFHÖHE ≅ 0,50m ✓
- KNIESTOCK ≅ 0,50m ✓
- DACHAUFBAUTEN UNZULÄSSIG

-  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL



SICHTDREIECKE; INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN KEINERLEI HOCHBAUTEN ERRICHTET UND ANPFLANZUNGEN ALLER ART SOWIE ZAUNE, STAPEL, HAUFEN ODER SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANGEBRACHT WERDEN, WENN SIE EINE GRÖßERE HÖHE ALS 1,0m ÜBER DER FAHRBAHN ERREICHEN.

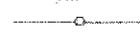
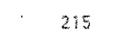
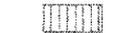
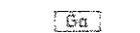


AUFTEILUNG DES STRASSENQUERSCHNITTS IN m - VERBINDLICHE MASSANGABE



TRAFOSTATION, UNTERIRDISCH VERSORGT

## B) für die Hinweise

	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	BESTEHENDE FLURNUMMERN
	VORSCHLAG FÜR DIE NEUEINTEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
	VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
	VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
	VORSCHLÄGE FÜR DIE BEBAUUNG:
	WOHNGEBÄUDE
	GARAGEN UND ERDGESCHOSSIGE NEBENGEBÄUDE
	LEITUNGSTRASSEN: GEPLANTE ABWASSERLEITUNG
	VORHANDENE ABWASSERLEITUNG
	HÖHENLINIEN IN m ÜBER NN
	BEZEICHNUNG DER GRUNDSTÜCKE
	ORTSDURCHFABRTSGRENZE

# EN a. SAND, LANDKREIS NÜRNBERGER LAND

## L H O F E R W E G

### Weitere Festsetzungen

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 26.11.89.

#### 3. MASS DER NUTZUNG:

ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17, ABS. 1 BAUNVO, SOWEIT SICH NICHT AUS DEN FESTSETZUNGEN ÜBER GESCHOSSZAHL UND ÜBERBAUBARE FLÄCHE, SOWIE DEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN IN EINZELFALL EIN GERINGERES MASS BAULICHER NUTZUNG ERGIBT. ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT EINZELHAUSSTÄNEN.

#### 2. NEBENANLAGEN:

UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 DER BAUNVO SIND UNZULÄSSIG. SIE KÖNNEN JEDOCH AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE

- a) DEN NUTZUNGSZWECK DER IN ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GELEGENEN GRUNDSTÜCKE ODER DER BAUGESTALT SELBST DIENEN UND DESSEN EIGENART NICHT NICHT ERWEISEN UND
- b) ZUSAMMENHÄNGEND MIT GARAGEN INNERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN UND DER UNTERSBRINGUNG VON HAUS- ODER GARTENGERÄTEN, FAHRRÄDERN, GARTENWÄGEN, HANDWAGEN O. Ä. GEGENSTÄNDEN DIENEN.

#### GARAGEN:

GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN NUR IM RAHMEN DER NOTWENDIGEN NUTZUNG ERRICHTET WERDEN. SIE DÜRFEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ANGELEGT WERDEN. VOR GARAGEN UND STELLPLÄTZEN IST EIN STAUBAUF VON 5,0m, DER DURCH TÜREN, TÖRE ODER SONSTIGE ABSPERRVORRICHTUNGEN NICHT ABGESCHLOSSEN WERDEN DARF, ZU ERRICHTEN. BEI ERRICHTUNG DER GARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE SOLLT DIESER FLÄCHEN ÜBERBAUBAR SIND, IST DIE STELLUNG UND GESTALTUNG IN EINVERNEHMEN MIT DEN NACHBARN ABZUGLEICHEN.

## 5. BAUGESTALTUNG

5.1 ZULÄSSIG SIND NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25°-30°. DIE TRAUFHÖHE DARF 6,5 m, DER ABSTAND ZWISCHEN GELÄNDE UND ERDGESCHOSSFUSSBODEN 0,60m NICHT OBERSTEIGEN. DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG.

5.2 GARAGEN UND EVENTUELL DAMIT ZUSAMMENHÄNGEND ERRICHTETE NEBENANLAGEN SIND MIT FLACHDACH ODER PULTDACH MIT EINER DACHNEIGUNG BIS 8° AUSZUFÜHREN. DIE FLACHDACHANSICHTEN SIND MIT EINER UMLÄUFENDEN CA. 0,5 m HOHEN HOLZBLENDE ZU VERKLEIDEN.

5.3 SATTELDÄCHER DÜRFEN NUR MIT ZIEGEL- ODER ANTHRACITFARBENEN DACHSTEINEN EINGEDECKT WERDEN. FÜR PULTDÄCHER IST ZIEGELFARBIGES WELLASBESTZEMENT-MATERIAL, FÜR FLACHDÄCHER BESANDETE BITUMENPAPPE ZU VERWENDEN.

5.4 ANRIESTÖCKE MIT EINER HÖHE VON NURD ALS 50cm AB FÜR DACHRAUM NUR UNTER 10%.

5.5 NEBENGEBOUDE UND NEBENANLAGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH DER HAUFGEBOUDE UNTERORDNEN.

5.6 FÜR DEN AUSSENANSTRICH DÜRFEN NUR GEDREHT, PUTZTÖNE, KORBSENER WEISSE, ROHSTREICH, GLÄSERNE UND ORBLES FARBAUSSTRICHE SIND GEBRAUCHBAR.

5.7 WELLDACHDACHLAGEN UND SONSTIGE BEFELHABNIS MIT OHNE GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.

5.8 ALLE EINPFLANZTEN I PLANE DER GEBÄUDE SIND EINZELNREISLICH GEGABE ALI HÖCHSTENS 1,20m HOHE, IN BEZUG AUF DER SICHTDREIECKE HÖCHSTENS 1,00m HOHE. HÖCHSTENS 1,00m HOHE ODER LÄTTENZAUNE, IN SCHNITTREISENE ZEUNE HÖCHSTENS 1,00m HOHE UNTERBESTECHUNG DURCH STRÄUCHER ODER KLEINERER STRÄUCHER, AUSGEHEND AN STRÄUCHER, FUCHSIA ODER GARTENSTÄUDEL, TRENNEN SICH ZWISCHEN DER STRÄUCHER ODER KLEINERER STRÄUCHER BIS 1,20m HÖHE GESTELLT WERDEN, Wobei DIE OHNE DER KLEINEREN STRÄUCHER 1,00m HOHE GESTELLT WERDEN MÜSSEN MIT GEBECKTEN TÖNEN.

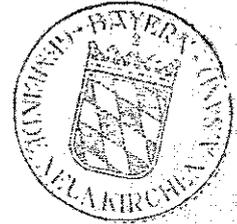
DAS GILT UNBESCHADET DER BESCHRÄNKUNGEN INNERHALB VON SICHTDREIECKEN. ROHRMATTENZAUNE UND DERGLEICHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

ZAUNE ZUR KREISSTRASSE LAU 20 HIN SIND OHNE TÖREN UND TORE ZU ERRICHTEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DEM PLANBLATT MIT ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN, SOWIE EINEM TEXTTEIL (SATZUNG)

DIESER PLAN IST GEM. § 2 ABS. 1 BBAUG AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 1. Aug. 1975 AUSGEARBEITET UND DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES AM 26. März 1976 GEBILLIGT WORDEN.  
NEUNKIRCHEN A. S., DEN 30. Juli 1976

*H. König*  
2. BÜRGERMEISTER



DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG WURDE AM 30. Juli 1976 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT UND ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 10. Aug. 1976 BIS 13. Sep. 1976 IM GEMEINDEAMT NEUNKIRCHEN A. S.  
NEUNKIRCHEN A. S., DEN 21. Sep. 1976

*H. König*  
2. BÜRGERMEISTER



DIE GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG MIT BESCHLUSS VOM 30. Sep. 1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
NEUNKIRCHEN A. S., DEN 6. Okt. 1976

*H. König*  
2. BÜRGERMEISTER



DIE REGIERUNG VON MITTELFRANKEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 16.5.1977 NR. 220-60314-10.76 GEM. 11 BBAUG MIT ~~OHNE~~ AUFLAGENGENEHMIGT.  
NEUNKIRCHEN A. S., DEN 30. Juli 1982

*H. König*  
BÜRGERMEISTER



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT AB 2.AUG.1982 BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG NEUNKIRCHEN A.SAND ZUR EINSICHTNAHME AUF.DIE GENEHMIGUNG IST AM 30.JULI1982 ORTSBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD AM TAG DER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH:  
NEUNKIRCHEN A.SAND, DEM 30.JULI 1982

*Muhsen*  
BÜRGERMEISTER



1. FERTIGUNG

Dipl. Ing. K. Hergenröder, Lauf a. d. Pegnitz		Bosenstraße 25		Telefon 091 23 - 43 99	
Projekt: GEMEINDE NEUNKIRCHEN a. SAND					
Blatt: BEBAUUNGSPLAN NR. 5					
Blatt	1	Maßstab	1:1000		
Datum	22.3.76	Dipl. Ing. K. Hergenröder <i>Hergenröder</i>			
Gezeichnet	kl.				

GEÄNDERT : 23.7.76 *Hergenröder*