

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE NEUNKIRCHEN

BAUGEBIET AM ROL

ZEICHENERKLÄRUNG:

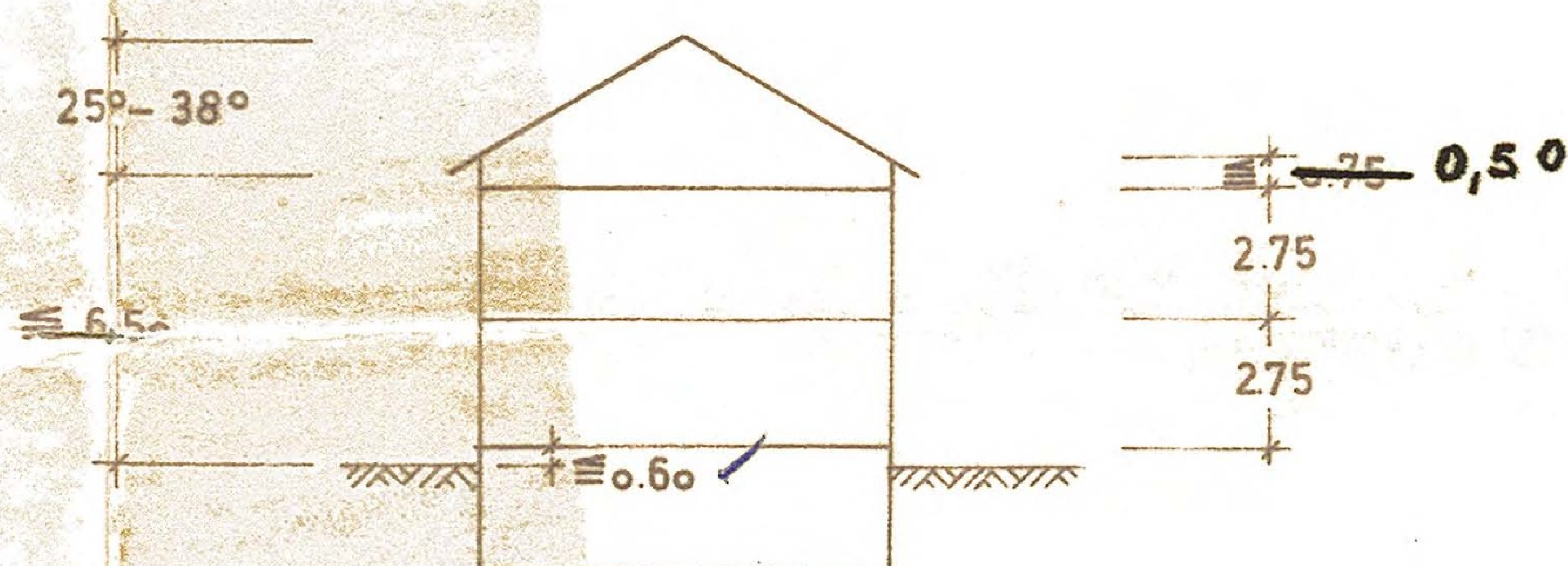
A) für die Festsetzungen

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

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHGESTALTUNGSVORSCHRIFT:

II

2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE



SATTELDACH 25°-38° ✓
 TRAUFHÖHE ≡ 6,50m ✓
 KNIESTOCK ≡ ~~0,75m~~ 0,50m ✓
 DACHAUFBAUTEN UNZULÄSSIG

P

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

GRZ

GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL



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

1.50 5.50 1.50



AUFTEILUNG DES STRASSENQUERSCHNITTS IN m - VERBINDLICHE MASSANGABE



TRAFOSTATION, UNTERIRDISCH VERSORGT

B) für die Hinweise



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

215

BESTEHENDE FLURNUMMERN



VORSCHLAG FÜR DIE NEUEINTEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

VORSCHLÄGE FÜR DIE BEBAUUNG:



WOHNGEBÄUDE

Ga

GARAGEN UND ERDGESCHOSSIGE NEBENGEBÄUDE

LEITUNGSTRASSEN:



GEPLANTE ABWASSERLEITUNG



VORHANDENE ABWASSERLEITUNG



HÖHENLINIEN IN m ÜBER NN

7

BEZEICHNUNG DER GRUNDSTÜCKE



ORTSDURCHFARTSGRENZE

Weitere Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 26.11.68 .

2. 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 IM EINZELFALL EIN GERINGERES MASS BAULICHER NUTZUNG ERGIBT. ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT EINZELHÄUSERN.

3. NEBENANLAGEN:

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

- a) DEM NUTZUNGSZWECK DER IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GELEGENEN GRUNDSTÜCKE ODER DEM BAUGEBIET SELBST DIENEN UND DESSEN EIGENART NICHT WIEDERSPRECHEN UND
- b) ZUSAMMENHÄNGEND MIT GARAGEN INNERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN UND DER UNTERBRINGUNG VON HAUS- ODER GARTENGERÄTEN, FAHRRÄDERN, BRENNSTOFFE, HANDWAGEN O. A. GEGENSTÄNDEN DIENEN.

4. 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 STAURAUM VON 5,0m, DER DURCH TÜREN, TORE ODER SONSTIGE ABSPERRVORRICHTUNGEN NICHT ABGESCHLOSSEN WERDEN DARF, ZU ERRICHTEN. BEI ERRICHTUNG DER GARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, SOWEIT DIESE FLÄCHEN ÜBERBAUBAR SIND, IST DIE STELLUNG UND GESTALTUNG IM EINVERNEHMEN MIT DEN NACHBARN ABZUGLEICHEN.

5. BAUGESTALTUNG

5.1 ZULÄSSIG SIND NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25°-30°. DIE TRAUFGHÖHE DARF 6,5 m, DER ABSTAND ZWISCHEN GELÄNDE UND ERDGESCHOSSFUSSBODEN 0,60m NICHT ÜBERSTEIGEN. 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 UMLAUFENDEN, CA. 0,5 m HOHEN HOLZBLENDE ZU VERKLEIDEN.

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

5.4 KNIESTÖCKE MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 50cm AB FOK-DACHRAUM SIND UNZULÄSSIG.

5.5 NEBENGEBÄUDE UND NEBENANLAGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH DEN HAUPTGEBÄUDEN UNTERORDNEN.

5.6 FÜR DEN AUSSENANSTRICH DÜRFEN NUR GEDECKTE PUTZTÖNE VORGESEHEN WERDEN. AUFDRINGLICH, GLÄNZENDE UND GRELLE FARBANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG.

5.7 WELLBLECHGARAGEN UND SONSTIGE BEHELFSSMASSIG WIRKENDE GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.

5.8 ALLE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE SIND EINSCHLIESSLICH SOCKEL ALS HÖCHSTENS 1,20m HOHE, IM BEREICH DER SICHTDREIECKE HÖCHSTENS 1,00m HOHE, HÖLZERNE SCHEREN- ODER LATTENZÄUNE, BZW SCHMIEDEEISERNE ZÄUNE AUSZUFÜHREN, OHNE UNTERBRECHUNG DURCH GEMAUERTE ODER BETONIERTE EINZELPFEILER, AUSGENOMMEN AN GRENZEN, ZUGÄNGEN ODER EINFahrTEN. TRENNZÄUNE ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN KÖNNEN AUCH MIT MASCHENDRAHT BIS 1,20m HÖHE ERSTELLT WERDEN, WOBEI DIE HÖHE DEN NACHBARZÄUNEN ANZUPASSEN IST. FARBGEbung DER ZÄUNE NUR EINFARBIG UND IN GEDECKTEN TÖNEN.

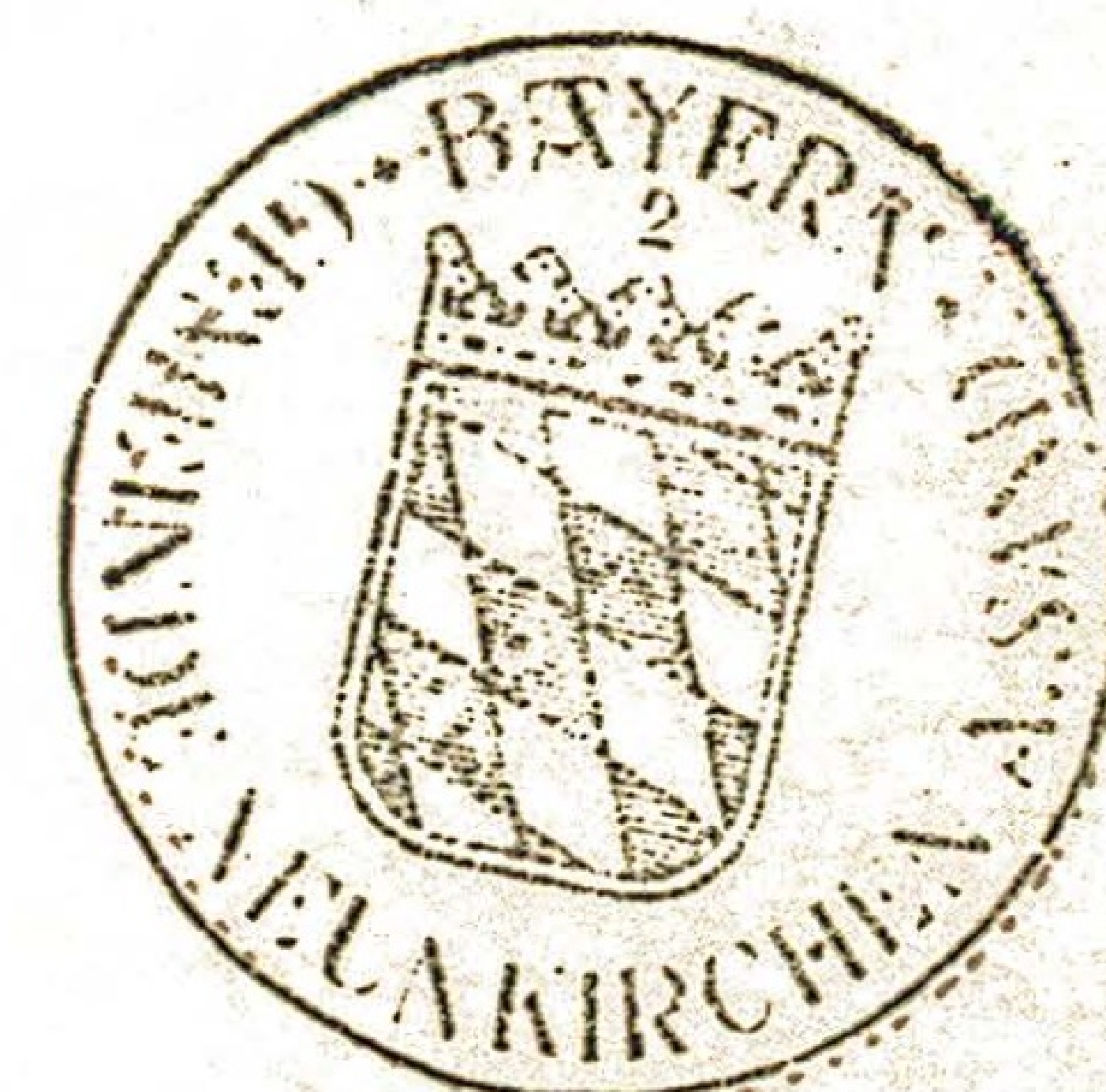
DAS GILT UNBESCHADET DER BESCHRÄNKUNGEN INNERHALB VON SICHTDREIECKEN. ROHRMATTENZÄUNE UND DERGLEICHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

ZÄUNE ZUR KREISSTRASSE LAU 20 HIN SIND OHNE TÜREN 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**

i.v. König
2. BÜRGERMEISTER



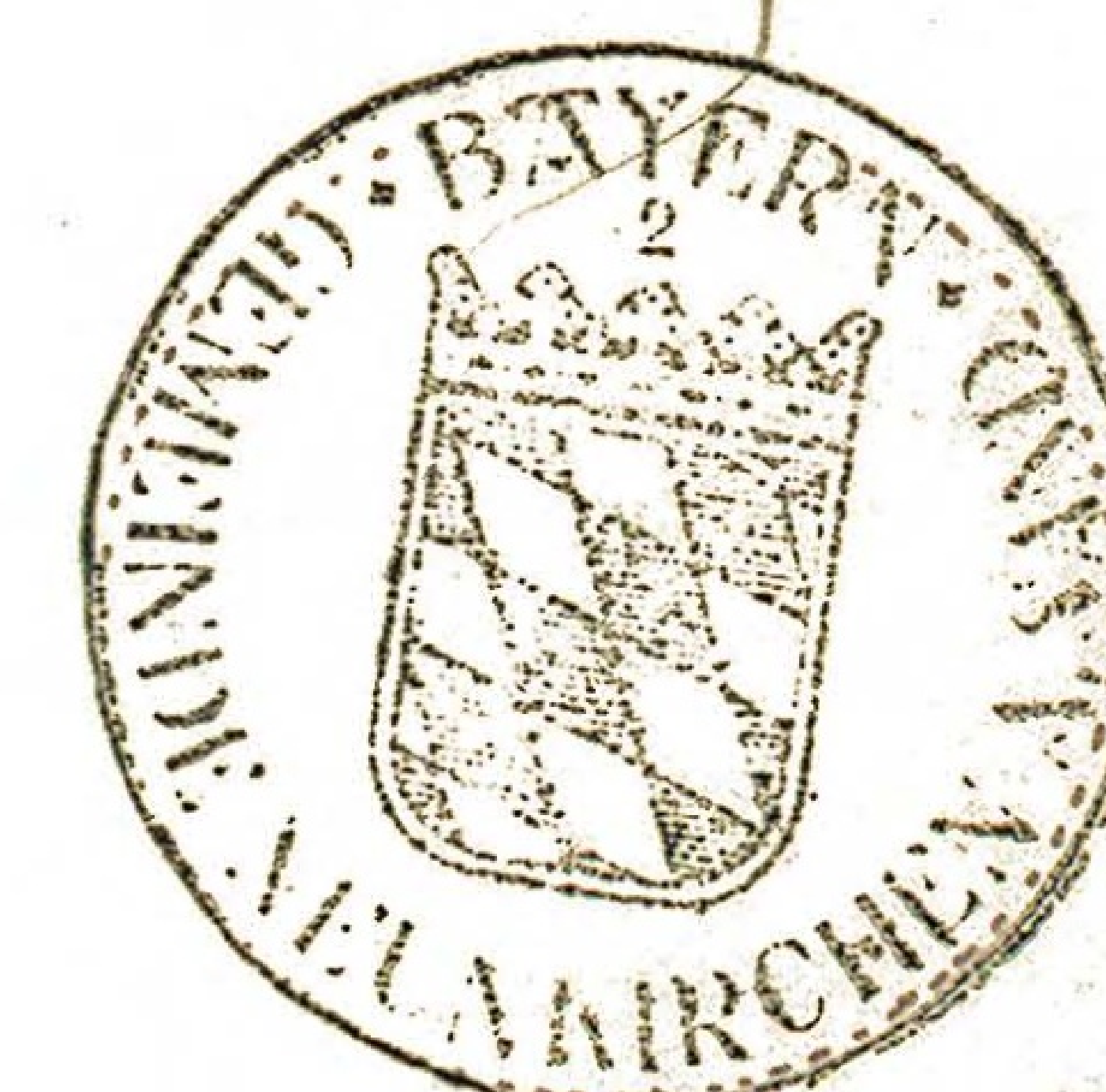
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG WURDE AM **30. Juli 1976** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM **10. Aug. 1976** BIS **13. Sep. 1976** IM GEMEINDEAMT NEUNKIRCHEN A. S.
NEUNKIRCHEN A. S., DEN **21. Sep. 1976**

i.v. 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**

i.v. 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**

M. Hauser
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 ORTSÜBLICH 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
Rosenstraße 16 Telefon 09123-4399

Projekt:

GEMEINDE NEUNKIRCHEN a. SAND

Betr.:

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

Blatt	1	Maßstab	1 : 1000
Datum	22.3.76	Ingenieurbüro Dipl. Ing. <i>Karlheinz Hergenröder</i> <i>Hergenröder</i>	
Gezeichnet	kl.		

GEÄNDERT : 23.7.76

Hergenröder