

BEBAUUNGSPLAN NR.3 DER GEMEINDE NE

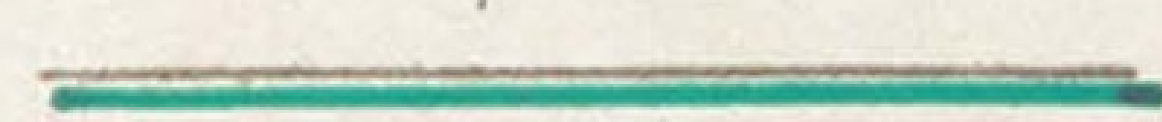
SIEDLUNG S
2. Ä

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) für die Festsetzungen



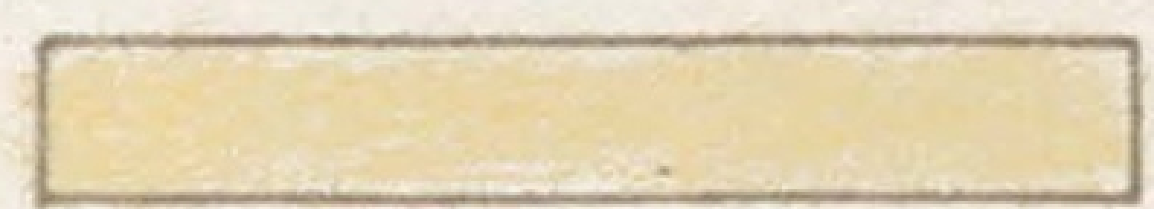
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



BAUGRENZE



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



REINES WOHNGEBIET



FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

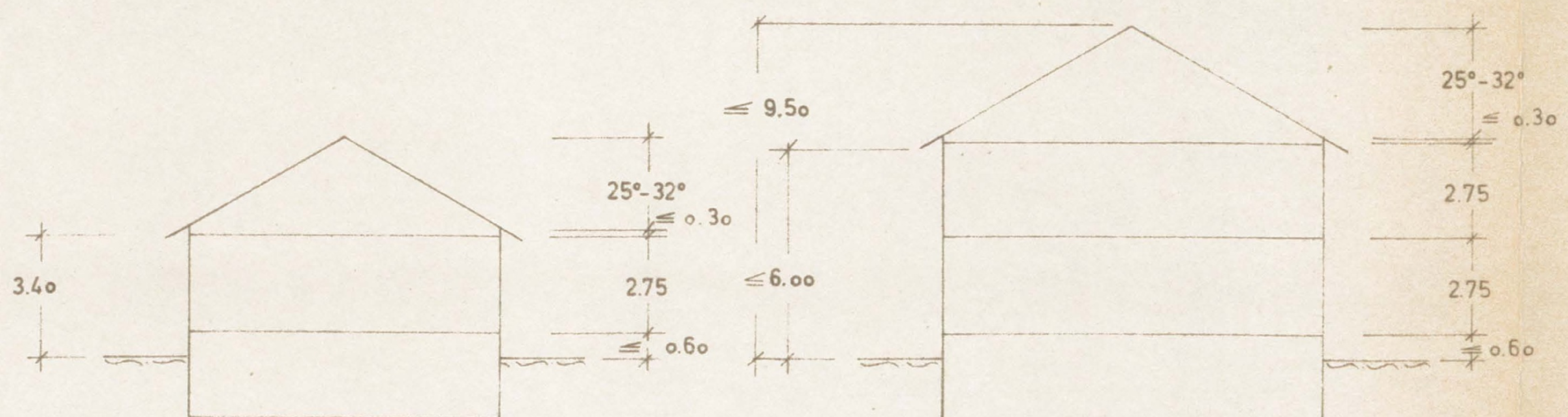
○ = offene Bauweise

△ = nur Einzel- und Doppelhäuser

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:

I 1 VOLLGESCHOSS ZWINGEND

II 2 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE



SATTEL-ODER WALMDACH 25°-32°
TRAUFHÖHE $\leq 3,40m$
KNIESTOCK $\leq 0,30m$
DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG

SATTELDACH 25°-32°
TRAUFHÖHE $\leq 6,00m$
KNIESTOCK $\leq 0,30m$
DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG

VERBINDLICHE MASSANGABEN DES STRASSENQUERSCHNITTS IN m

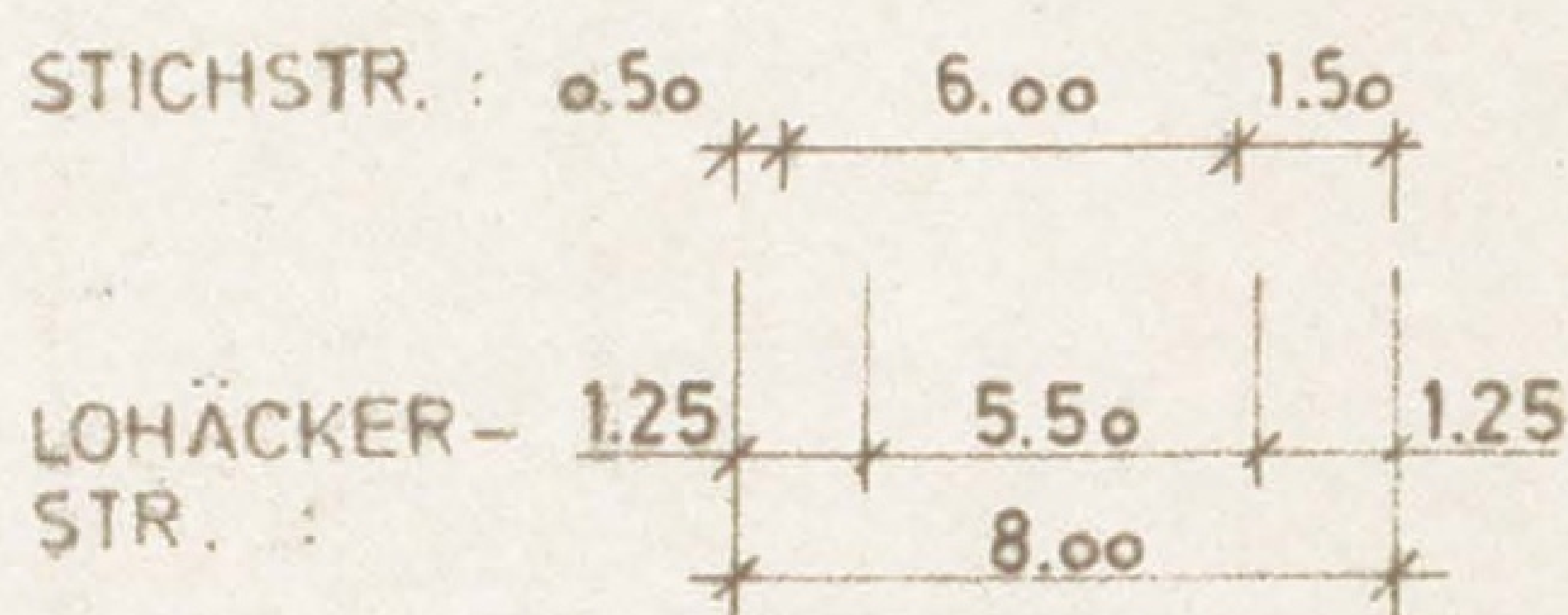
GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

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

FLÄCHEN FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN UND DEREN ZUFAHRTEN

FLÄCHEN, DIE ZUGUNSTEN EINER GRUNDDIENSTBARKEIT ZU BELASTEN SIND (LEITUNGSRECHT)



GRZ

GFZ



NEUNKIRCHEN a. SAND, ORTSTEIL ROLLHOFEN, LANDKREIS

W O H N G E B I E T K E R S B A C H E R S T R A S S E S Ü D

2. Änderung und überarbeiteter Entwurf vom 3.6.77

B) für die Hinweise

VORSCHLAG FÜR DIE BEBAUUNG:



WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTEHENDE FLURNUMMERN

VORHANDENE ABWASSERLEITUNG

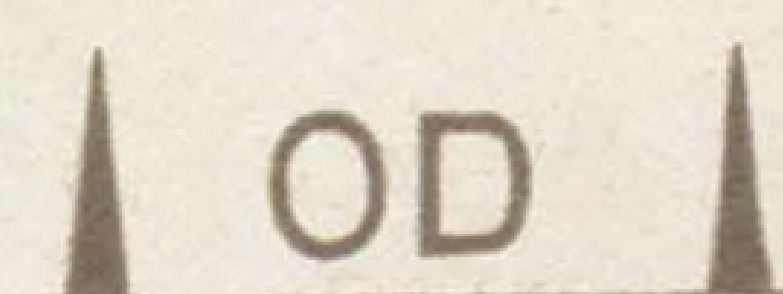
HÖHENLINIEN IN m ÜBER N N



NEUEINTEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



BEZEICHNUNG DER GRUNDSTÜCKE



ORTSDURCHFahrtSGRENZE

Weitere Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST REINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 3 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 GESCHOSS-ZAHL UND ÜBERBAUBARE FLÄCHE, SOWIE DEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN IM EINZELFALL EIN GERINGERES MASS BAULICHER NUTZUNG ERGIBT.

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 REINEN 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.Ä. 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 SONSTIGEN 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.

NÜRNBERGER LAND

5. BAUGESTALTUNG:

- 5.1 ZULÄSSIG SIND SATTEL-ODER WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25° - 32° .
DIE TRAUFGÜHNEN DÜRFEN 3,40m BEI I, 6,00m BEI II NICHT ÜBERSCHREITEN.
DER ABSTAND ZWISCHEN GELÄNDEOBERKANTE UND ERDGESCHOSSFUSSBODEN DARF
0,60m NICHT ÜBERSTEIGEN.
- 5.2 GARAGEN UND EVENTUELL DAMIT ZUSAMMENHÄNGEND ERRICHTETE NEBENANLAGEN
SIND MIT FLACH-ODER PULTDACH MIT EINER DACHNEIGUNG BIS 8° AUSZUFÜHREN.
DIE FLACHDACHANSICHTEN SIND MIT EINER UMLAUFENDEN, CA. 0,50m HOHEN
HOLZBLENDE ZU VERKLEIDEN.
- 5.3 Sattel- oder Walmdächer dürfen nur mit ziegelfarbenen oder rotbraunen
DACHSTEINEN EINGEDECKT WERDEN. FÜR PULTDÄCHER IST ZIEGELFARBIGES WELL-
ASBESTZEMENTMATERIAL, FÜR FLACHDÄCHER BESANDETE BITUMENPAPPE ZU
VERWENDEN.
- 5.4 KNIESTÖCKE MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 0,30m AB FOK-DACHRAUM
SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 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.
AUFDRINGLICHE, GLÄNZENDE UND GRELLE FARBANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG.
- 5.7 WELLBLECHGARAGEN UND SONSTIGE BEHELFSMÄSSIG WIRKENDE GARAGEN UND
NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.
- 5.8 ALLE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE SIND EINSCHLIESSLICH SOCKEL
ALS HÖCHSTENS 1,25m HOHE, IM BEREICH DER SICHTDREIECKE HÖCHSTENS 1,00m
HOHE, HÖLZERNE SCHEREN-ODER LATTENZÄUNE, BZW. SCHMIEDEEISERNE ZÄUNE AUS-
ZUFÜHREN, OHNE UNTERBRECHUNG DURCH GEMAUERTE ODER BETONIERTE EINZEL-
PFEILER, AUSGENOMMEN AN GRENZEN, ZUGÄNGEN ODER EINFÄHRTEN. TRENNZÄUNE
ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN KÖNNEN AUCH MIT MASCHENDRAHT BIS 1,20m HÖHE
ERSTELLT WERDEN, WOBEI DIE HÖHE DEN NACHBARZÄUNEN ANZUPASSEN IST. FARB-
GEBUNG DER ZÄUNE NUR EINFARBIG UND IN GEDECKTEN TÖNEN.
DAS GILT UNBESCHADET DER BESCHRÄNKUNG INNERHALB VON SICHTDREIECKEN.
ROHRMATTENZÄUNE UND DERGLEICHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
ENTLANG DER ST 2236 SIND DIE GRUNDSTÜCKE GESCHLOSSEN EINZUFRIEDEN.
6. ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT EINZEL- ODER DOPPELHÄUSERN.

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

DIESER PLAN IST GEM. § 2 ABS. 1 BBAUG AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES GEMEINDERATES
VOM **5.7.1974** AUSGEARBEITET UND DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES AM **10.4.1978**
GEBILLIGT WORDEN.

NEUNKIRCHEN A/S, DEN **24.4.1978**.

J. Hausner
1. BÜRGERMEISTER



DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2, ABS. 5 BBAUG WURDE AM 19.7.1978 ORTSÜBLICH BEKANNT-
GEMACHT UND ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 1.8.1978 BIS 4.9.1978 IM GEMEINDEAMT NEUNKIRCHEN
NEUNKIRCHEN A/S, DEN 8.9.1978

J. Hansen

1. BÜRGERMEISTER



DIE GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG MIT BESCHLUSS
VOM 12.10.1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NEUNKIRCHEN A/S, DEN 16.11.1978

J. Hansen

1. BÜRGERMEISTER



~~DAS LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND~~

~~DIE REGIERUNG VON MITTELFRANKEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 11.1.1979~~

~~NR. 610.04 - 14.3 GEM. § 11 BBAUG MIT OHNE AUFLAGE GENEHMIGT.~~

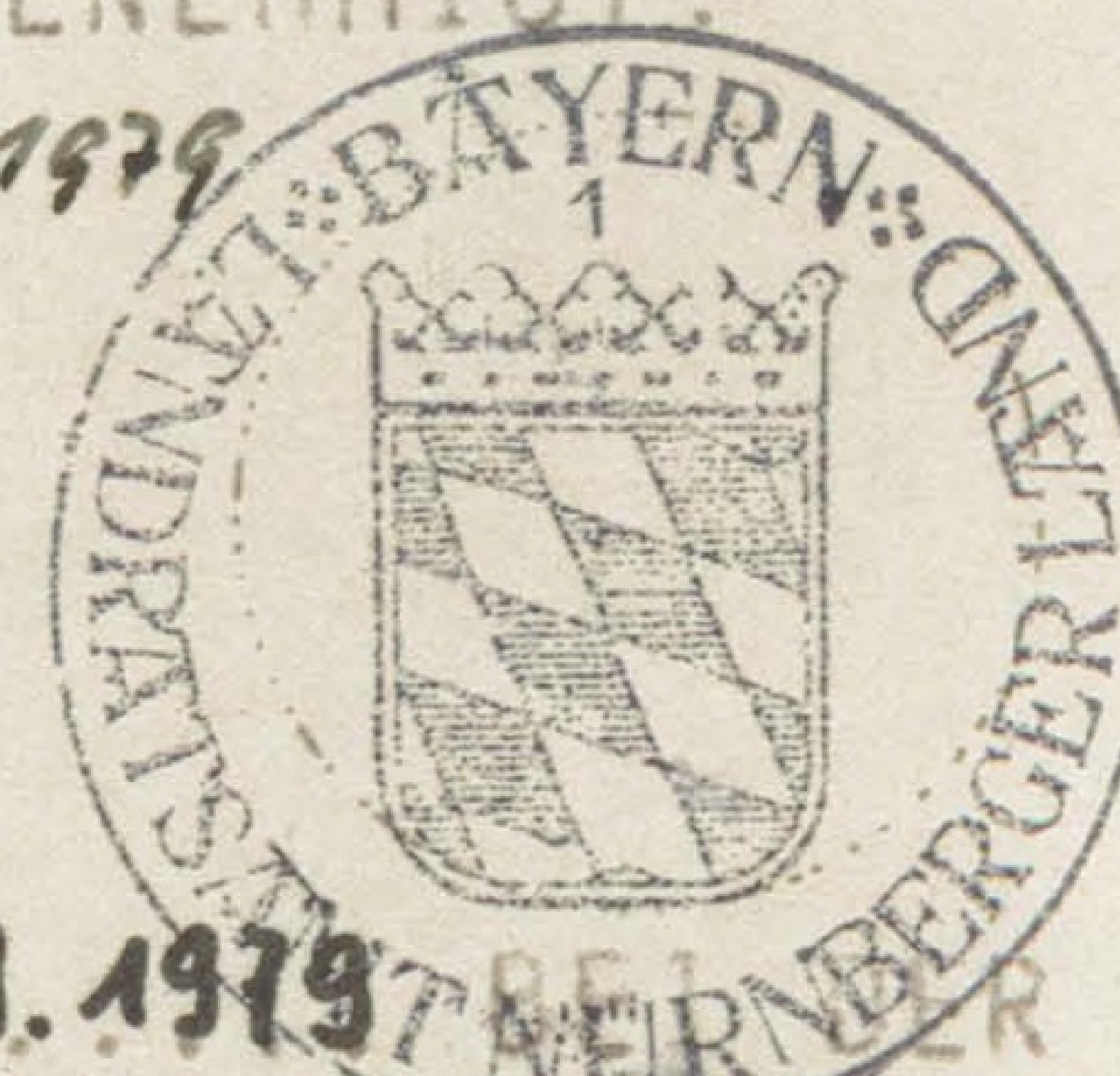
~~NEUNKIRCHEN A/S, DEN~~

~~LAUF A.D. PEGNITZ, DEN 11.1.1979~~

BESCHIED

BÜRGERMEISTER

J. Hansen
(DR. FRIEDRICH)
REGIERUNGSRAT



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT AB 28.9.1979 BEI DER
GEMEINDEVERWALTUNG NEUNKIRCHEN A/S ZUR EINSICHTNAHME AUF. DIE GENEHMIGUNG
IST AM 28.9.1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD
MIT DEM TAG DER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH.

NEUNKIRCHEN A/S, DEN 28.9.1979

J. Hansen

BÜRGERMEISTER



3. Fertigung

Dipl. Ing. K. Hergenröder, Lauf a. d. Pegnitz			
Rosenstraße 16		Telefon 09123 - 4389	
Projekt: GEMEINDE NEUNKIRCHEN am Sand ORTSTEIL ROLLHOFEN			
Betr.: Bebauungsplan Nr. 3-Kersbacher Straße Süd- 2. Änderung und überarbeiteter Entwurf			
Blatt	1	Maßstab	1 : 1000
Datum	3.6.77	Ingenieurbüro Dipl. Ing. Karlheinz Hergenröder	
Gezeichnet	kl.	<i>Hergenröder</i>	