BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE NEUNKIRCHEN a. SAND, ORT

BAUGEBIET NÖRDLICH DER FRA

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) für die Festsetzungen

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BAUGRENZE

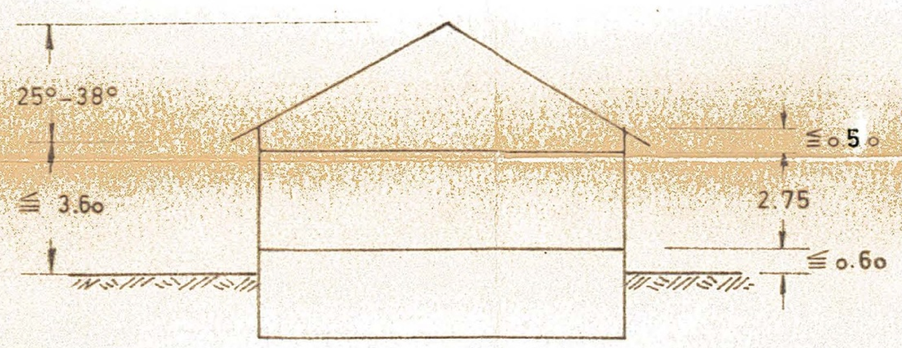
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

ZWINGENDE FIRSTRICHTUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

I — 1 VOLLGESCHOSS ZWINGEND



SATTELDACH 25°-38°
TRAUFHÖHE ≦ 3,60m
KNIESTOCK ≦ 0,50m
DACHAUFBAUTEN UNZULÄSSIG

GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

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

1.25 5.50 1.25 — AUFTEILUNG DES STRASSENQUERSCHNITTS IN m -VERBINDLICHE MASSANGABE-

V — VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

17.00 22.00 17.00 22.00 — FERNLEITUNG DER ELEKTROWERKE BERLIN MIT BAUBESCHRÄNKUNGSZONE

BAUVERBOTSFLÄCHE IM BEREICH DER FERNLEITUNG DER ELEKTROWERKE BERLIN

Pfg — PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER- UND BAUMPFLANZUNGEN ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG, BREITE 4,00 m, HÖHE UNTERSCHIEDLICH

B) für die Hinweise

VORSCHLÄGE FÜR DIE BEBAUUNG:

WOHNGEBÄUDE

Ga — GARAGEN UND ERDGESCHOSSIGE NEBENGEBÄUDE

LEITUNGSTRASSE:

A — VORHANDENE ABWASSERLEITUNG

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

127 — BESTEHENDE FLURNUMMERN

VORSCHLAG FÜR DIE NEUEINTEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

350 353 355 — HÖHENLINIEN IN m ÜBER N N

7 — BEZEICHNUNG DER GRUNDSTÜCKE

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

RTSTEIL ROLLHOFEN, LANDKREIS NÜRNBERGER LAND

AUENBERGSTRASSE

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. Ä. GEGENSTÄNDEN DIENEN.

4. GARAGEN:
   GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR FÜR DEN DURCH DIE ZUGELASSENE NUTZUNG VERURSACHTEN BEDARF ZULÄSSIG. 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.

5. BAUGESTALTUNG:

5.1 ZULÄSSIG SIND NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25°-38°. DIE TRAUFHÖHE DARF 3,60 m, DIE SOCKELHÖHE (NATÜRLICHE GELÄNDEOBERKANTE/FOK-EG) 0,60 m NICHT ÜBERSTEIGEN.

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 WELLASBESTZEMENTMATERIAL, FÜR FLACHDÄCHER BESANDETE BITUMENPAPPE ZU VERWENDEN.

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

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

5.6 FÜR DIE GESAMTE AUSSENGESTALTUNG DÜRFEN NUR GEDECKTE FARBTÖNE VERWENDET WERDEN. AUFDRINGLICHE, GLÄNZENDE UND GRELLE FARBGEBUNGEN 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 1,20m HOHE, IM BEREICH DER SICHTDREIECKE HÖCHSTENS 1,00m HOHE, HÖLZERNE SCHEREN-ODER LATTENZÄUNE, BZW SCHMIEDEEISERNE ZÄUNE AUSZUFÜHREN, OHNE UNTERBRECHUNG DURCH GEMAUERTE ODER BETONIERTE EINZELPFEILER, AUSGENMMEN 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 BESCHRÄNKUNG INNERHALB VON SICHTDREIECKEN. ROHRMATTEN UND DERGLEICHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

6. PFLANZGEBOT
   DIE IM PLANTEIL FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN SIND ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG MIT STRÄUCHERN UND BÄUMEN UNTERSCHIEDLICHER HÖHE ZU BEPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DIE GESAMTBREITE DER SCHUTZPFLANZUNG DARF 4,0 m NICHT UNTERSCHREITEN. DIE MITTLERE HÖHE SOLL BEI 3,50 m LIEGEN.

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

DIESER PLAN IST GEM. § 2ABS. 1 BBAUG AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 1. Aug. 1975 AUSGEARBEITET UND DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES AM 10. Feb. 1977 GEBILLIGT WORDEN.
NEUNKIRCHEN A. S., DEN 11. Feb. 1977

Deuhauser
BÜRGERMEISTER

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG WURDE AM 11. Feb. 1977 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 21. März 1977 BIS 31. März 1977 IM GEMEINDEAMT NEUNKIRCHEN A. S.
NEUNKIRCHEN A. S., DEN 14. April 1977

Deuhauser
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG MIT BESCHLUSS VOM 13. April 1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
NEUNKIRCHEN A. S., DEN 14. April 1977

Deuhauser
BÜRGERMEISTER

DIE REGIERUNG VON MITTELFRANKEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 30.6.1977 NR. 220-603.14-9176 GEM. § 11 BBAUG MIT/~~OHNE~~ AUFLAGEN GENEHMIGT.
NEUNKIRCHEN A. S., DEN 17. Aug. 1977

Deuhauser
BÜRGERMEISTER

~~DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT~~ VOM .....
~~BIS ..... GEM. § 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.~~ DIE GENEHMIGUNG, SOWIE ZEIT UND ORT DER AUSLEGUNG SIND AM 18. Aug. 1977 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

Deuhauser
18. Aug. 1977 BÜRGERMEISTER

2. FERTIGUNG

Dipl. Ing. K. Hergenröder, Lauf a. d. Pegnitz
Rosenstraße 13 Telefon 09123 - 4389

Projekt: GEMEINDE NEUNKIRCHEN a. SAND
ORTSTEIL ROLLHOFEN

Betr.: BEBAUUNGSPLAN NR. 5

Blatt	1	Maßstab	1 : 1 000
Datum	11.3.76	Ingenieurbüro Dipl. Ing. Karlheinz Hergenröder Hergenröder	
Gezeichnet	kl.		

1. ÄNDERUNG: 23.7.76
2. ÄNDERUNG: 10.8.77 Hergenröder