

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE NEUNKIRCH

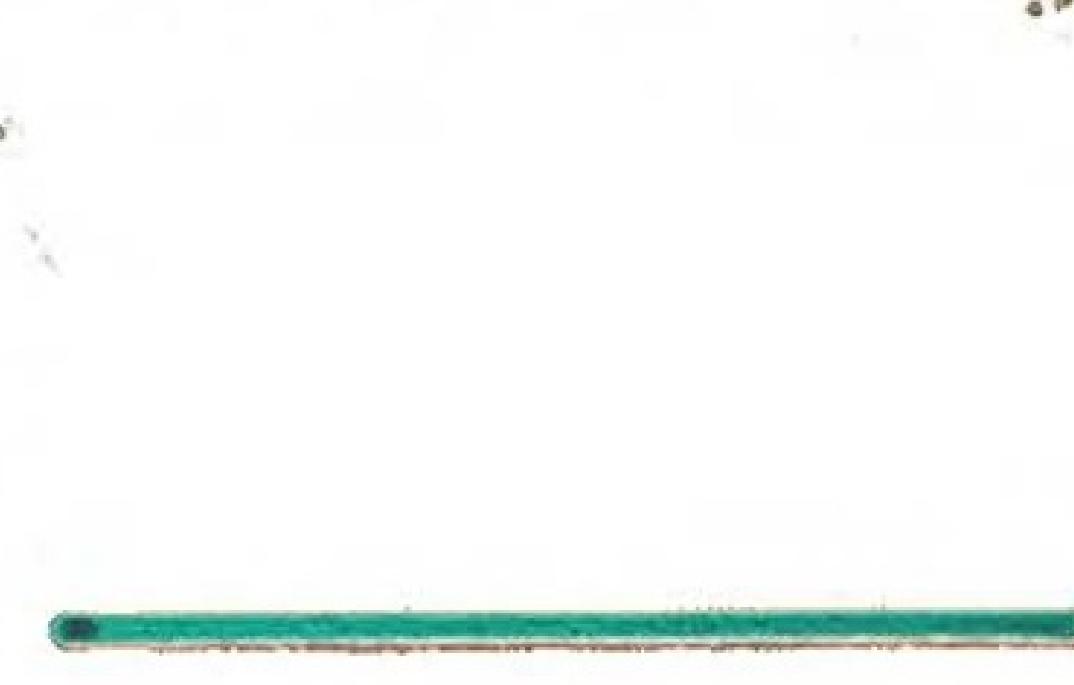
BAUGEBIET "BAU

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) für die Festsetzungen



GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN



FESTZUSETZENDE BAULINIEN:



STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE



BAUGRENZE



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

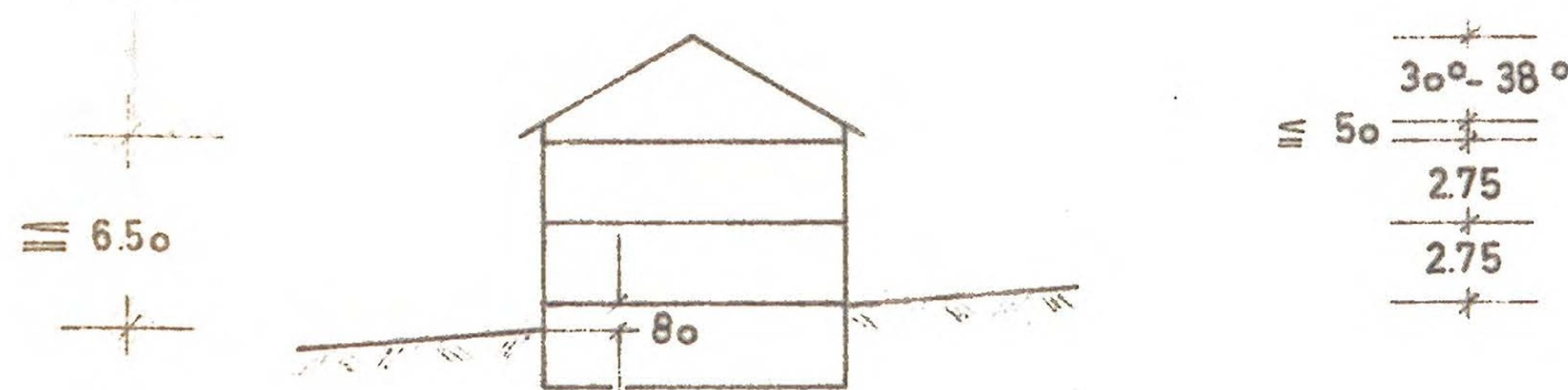


ALLGEMEINES WOHNGEBIECT

WA

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHGESTALTUNGSVORSCHRIFT

II 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE



SATTELDACH 30°- 38°

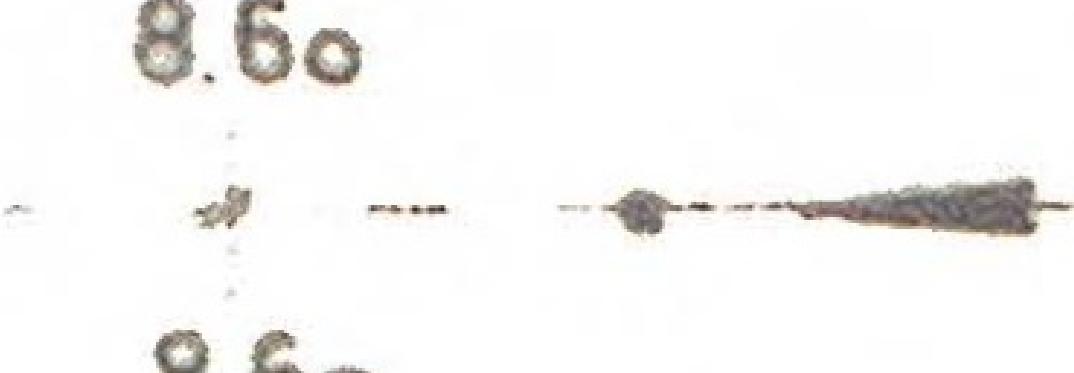
TRAUFHÖHE = 6.50m

KNIESTOCK BIS 50 cm HÖHE ZULÄSSIG

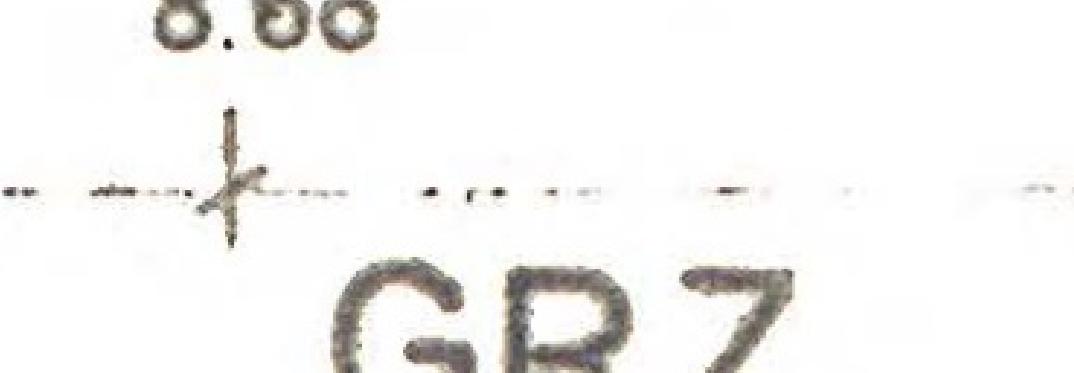
DACHAUFBAUTEN UNZULÄSSIG



8.60



8.60



GRZ



GFZ



15.0 15.0

++ 6.00 ++

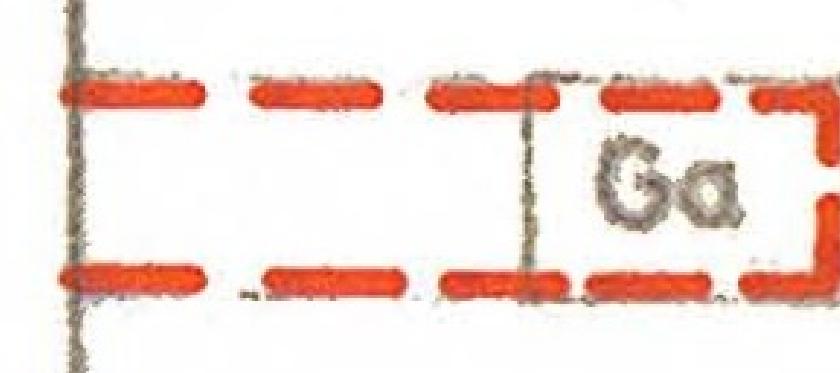
FÜNF-FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHÖSSFLÄCHENZAHL

SICHTDREIECK: INNERHALB DES SICHTDREIECKS DÜRFEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK KEINERLEIT HOCHBAUTEN ERREICHT ODER ANPFLANZUNGEN ALLER ART SOWIE BÄUME, STAPEL, HAUFFEN ODER SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANGEBRACHT WERDEN, WENN SIE EINE GRÖSSERE HÖHE ALS 1,0m ÜBER DER FAHRBAHN ERREICHEN.

VERBINDLICHE MAßANGABEN DES STRASSENQUERSNITTS IN m



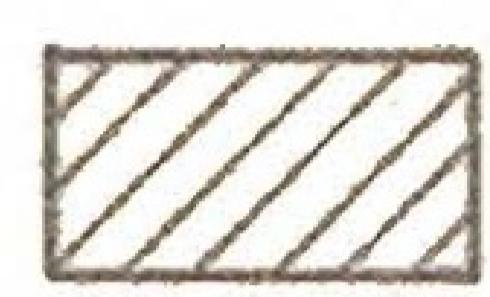
FLÄCHEN FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN UND DEREN ZUFÄHRTEN

a. SAND, ORTSTEIL KERSBACH, LANDKREIS NÜRNBERGER WERTEN" AN DER SPEIKENER STRASSE

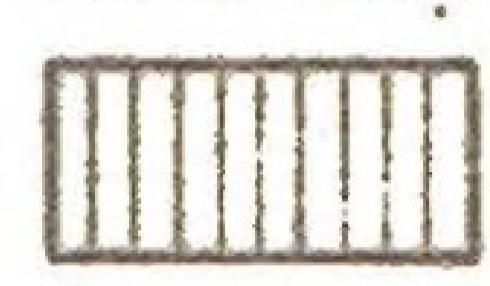
B) für die Hinweise

—○— BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

572 BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMERN



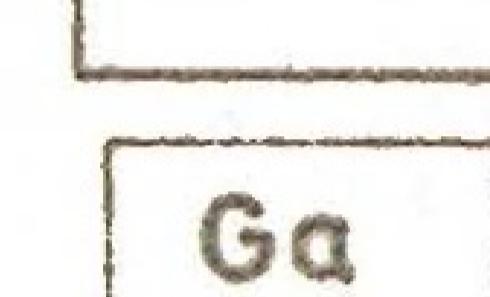
VORHANDENE WOHNGEBAUDE



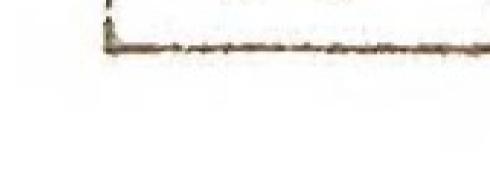
VORHANDENE NEBENGEBAUDE



VORSCHLÄGE FÜR DIE BEBAUUNG:



WOHNGEBAUDE



GARAGEN UND ERDGESCHOSSIGE NEBENGEBAUDE



LEITUNGSTRASSEN:

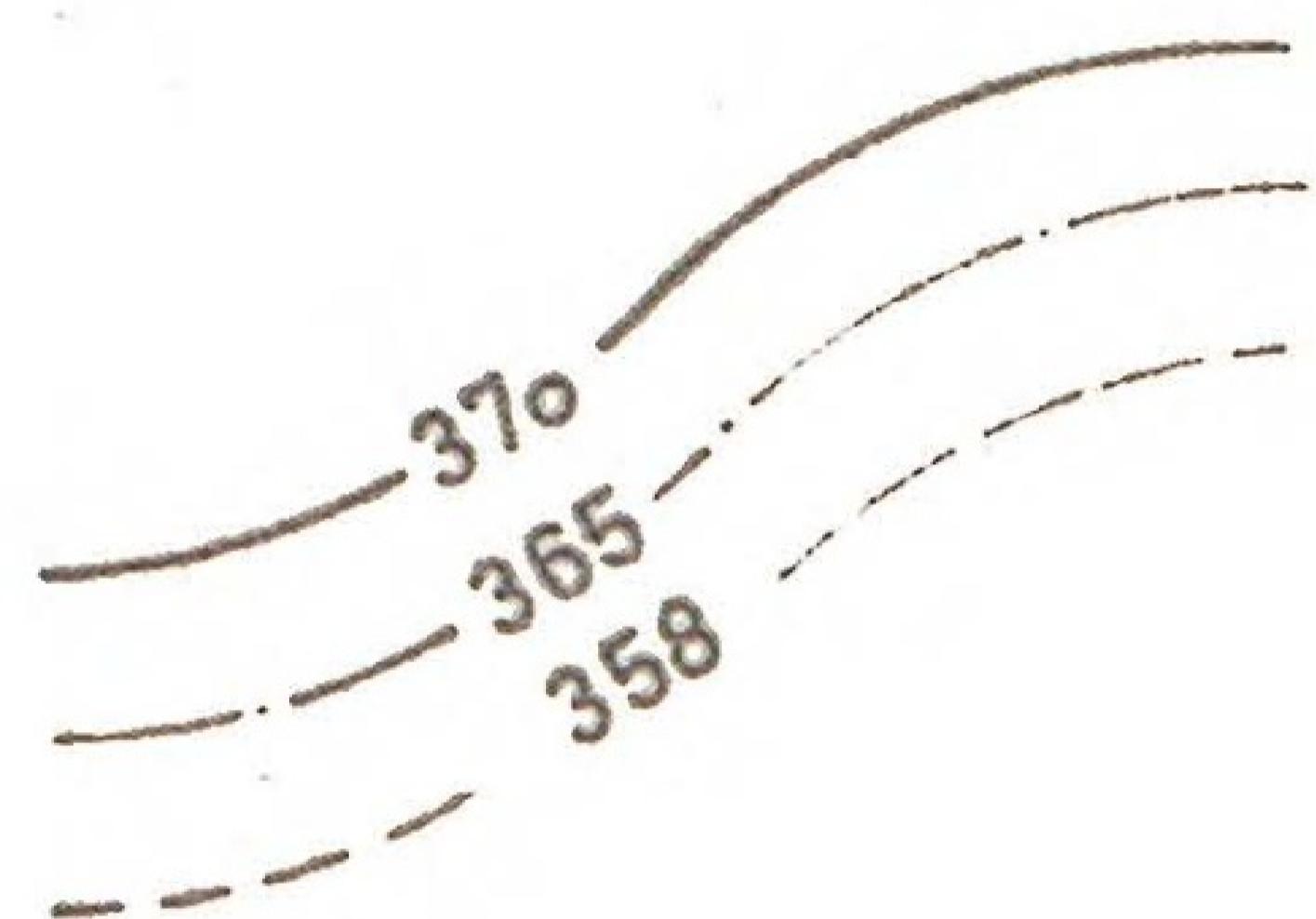


GEPLANTE ABWASSERLEITUNG

A

OD

ORTSDURCFAHRTSGRENZE



HÖHENLINIEN IN m ÜBER NN

Weitere Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 26.11.65. DIE AUSNAHME NACH § 4 ABS. 3 NR. 6 BAUNVO WIRD NICHT BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

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.

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, BRENNSTOFFEN, HANDWAGEN O. Ä. GEGENSTÄNDEN DIENEN.

GARAGEN

GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN NUR IM RAHMEN DER NOTWENDIGEN NUTZUNG ERICHTET 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 ABSPERRYORRICHUNGEN NICHT ABGESCHLOSSEN WERDEN DASF, 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

BAUGESTALTUNG:

- 5.1 ZULÄSSIG SIND NUR SATTLEDÄCHER MIT DEN IN DER ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FEST-
5.2 GARAGEN UND EVENTUELLE DAMIT ZUSAMMENHÄNGEND SETZUNGEN ANGEgebenEN DACHGESTALTUNG.
ERRICHTETE NEBENANLAGEN SIND MIT FLACHDACH ODER PULTDACH MIT EINER DACHNEIGUNG BIS 8° AUSZUFÜHREN. DIE FLACHDACHANSICHTEN SIND MIT EINER UMLAUFENDEN, CA. 0,5m HOHEN HOLZBLENDE ZU VERKLEIDEN.
- 5.3 SATTLEDÄCHER 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 50cm abefok-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. 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 1,20m Höhe, im Bereich der Sichtoreiecke höchstens 1,00m Höhe, 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 einschränkung innerhalb von sichtdreiecken.
Rohrmattenzäune und dergleichen sind nicht zulässig.

6. ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT EINZELHÄUSERN.

Die Gemeinde Neunkirchen a/s erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1, 2 und 10 BbauG und des Art. 107 Abs. 4 BayBo folgende mit schreiben der Regierung von 23. Juli 1977 Nr. 220-603,14-30174 genehmigte Bebauungsplan-Satzung.

§ 1

Gemeindeteil

Für das Gebiet "Baungarten" an der Speikener strasse im Ortsteil Kersbach wird der von Dipl.-Ing. K. Hergenröder, lauf a.D. P. am 4.7.1974 ausgearbeitete und letztmals am 30.11.1976 geänderte Bebauungsplan Nr. 2 aufgestellt.

§ 2

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DEM PLANBLATT UND DIESEM TEXTTEIL.

§ 3

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

NEUNKIRCHEN A/S, DEN 13. April 1977

Joh. Hauser
BÜRGERMEISTER



DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 2 ABS. 1 BBAUG AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 29. Nov. 1974 AUSGEARBEITET UND DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES AM 13. Dez. 1974 BEBILLIGT WORDEN.

NEUNKIRCHEN A/S, DEN 17. Dez. 1974

Joh. Hauser
BÜRGERMEISTER



DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG WURDE AM 9. Feb. 1977 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND ERFOLgte IN DER ZEIT VOM 1. März 1977 BIS 31. März 1977 M

NEUNKIRCHEN A/S, DEN 19. April 1977

Joh. Hauser
BÜRGERMEISTER



Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG mit Beschluss vom 13. April 1977 als Satzung beschlossen.

NEUNKIRCHEN A/S, DEN 19. April 1977

Joh. Hauser
BÜRGERMEISTER



Die Regierung von Mittelfranken

~~Das Landratsamt Nürnberger Land~~ hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 23. Juli 1977 Nr. 220-603.14-30/74 gem. § 11 BBAUG ~~mit~~ ohne Auflagen genehmigt.

NEUNKIRCHEN A/S, DEN 5. Aug. 1977

Joh. Hauser
BÜRGERMEISTER



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT
VON BIS GEM. § 12, SATZ 1 BBaG ÖFFENTLICH
AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG, SOWIE ZEIT UND ORT DER AUSLEGUNG (§ 12 S.1 BBaG
SIND AM 8. Aug. 1977 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBaG rechtsverbindlich.
NEUNKIRCHEN a.S. DEN 8. Aug. 1977

Heilmaier

BÜRGERMEISTER



2. Fertigung

Dipl. Ing. K. Hergenröder, Lauf a. d. Pegnitz

Rosenstraße 16

Telefon 09123 - 13 22

Projekt:

GEMEINDE NEUNKIRCHEN a. SAND
ORTSTEIL KERSBACH

Betr.:

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

| | | | |
|------------|--------|---|--------------------|
| Blatt | 1 | Maßstab | 1:1000 |
| Datum | 4.7.74 | | |
| Gezeichnet | r.k. | geändert: 27.11.74 kl. 30.11.76 kl. | <i>Hergenröder</i> |