

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEM

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) für die Festsetzungen

B) fü

— — — — — GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN

— — — — — STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

— — — — — BAUGRENZE

— — — — — STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

WR

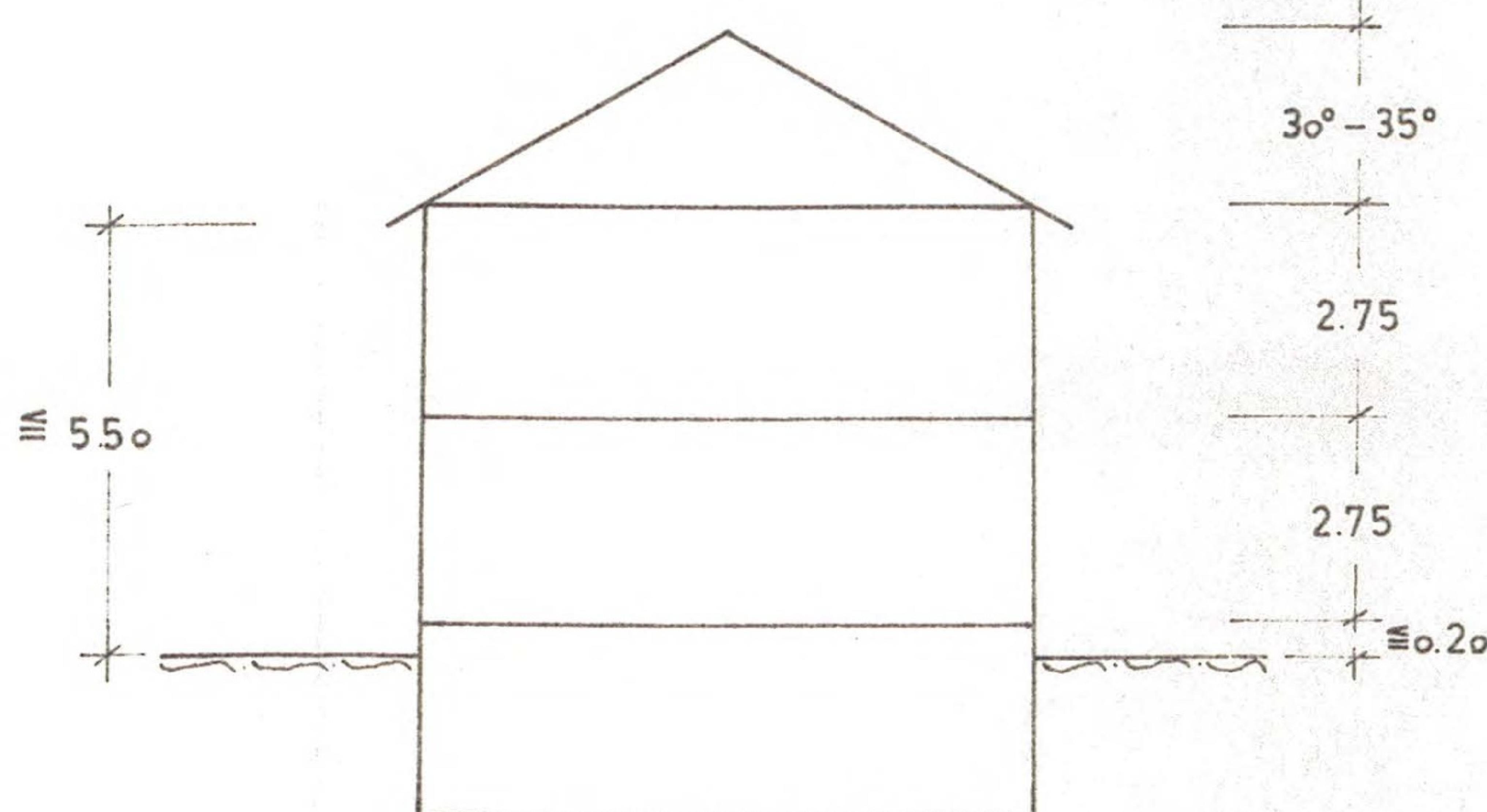
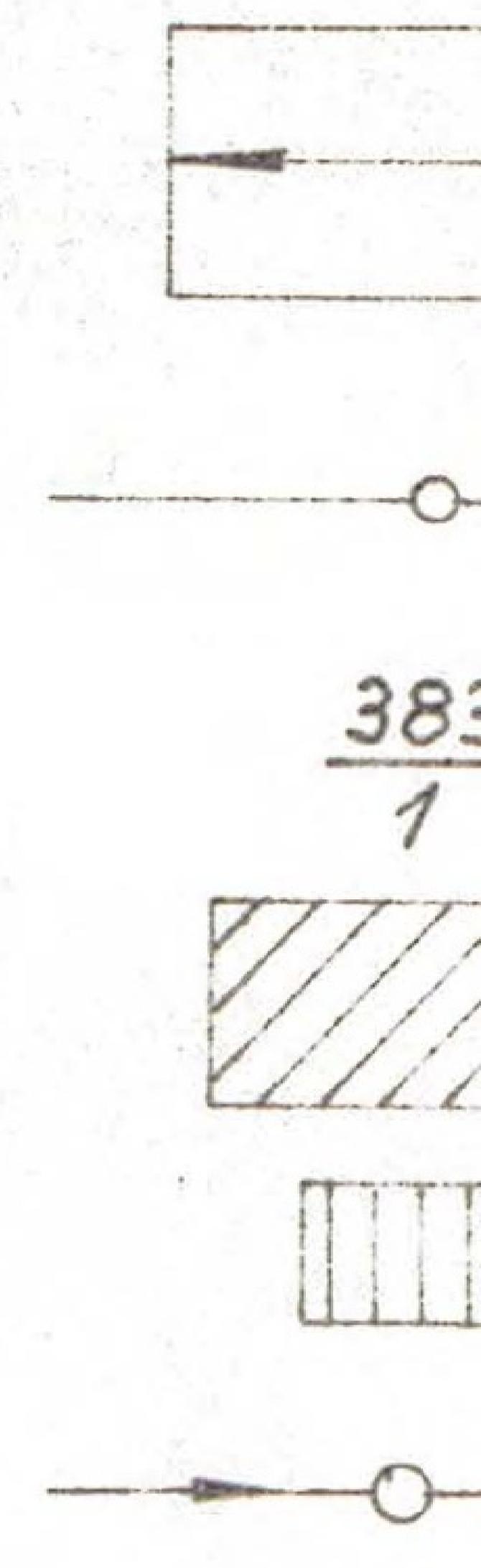
— — — — — REINES WOHNGEBIET

— — — — — FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:

II

2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE



SATTELDACH = 30° - 35°

TRAUFHÖHE = 5,50m

KNIESTÖCKE UND DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG

1.5 4.5
6.0

VERBINDLICHE MASSANGABEN DES STRASSENQUERSCHNITTS IN m

GRZ

GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL



SICHTDREIECKE; INNERHALB DES SICHTDREIECKS DÜRFEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK KEINERLEI HOCHBAUTEN ERRICHET 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.

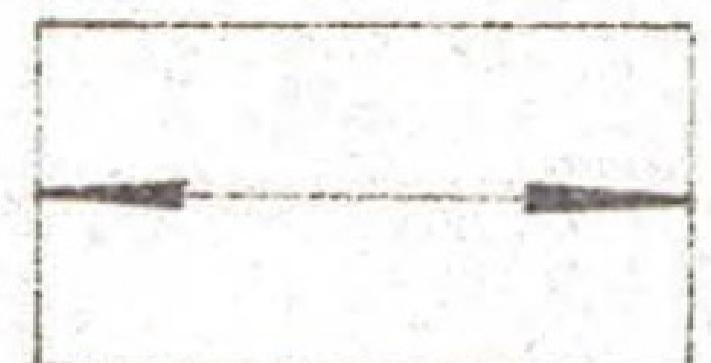


ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

GEMEINDE NEUNKIRCHEN a. SAND, ORTSTEIL ROLLHOFEN, BAUGEBIET „DORNSTAUDEN“

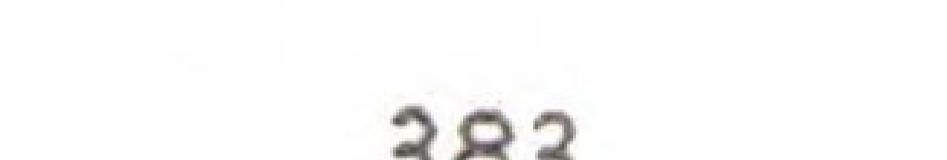
B) für die Hinweise

VORSCHLAG FÜR DIE BEBAUUNG:



WOHNGEBAUDE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

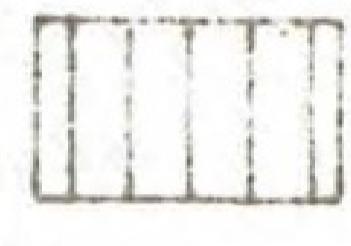


383
1



BESTEHENDE FLURNUMMERN

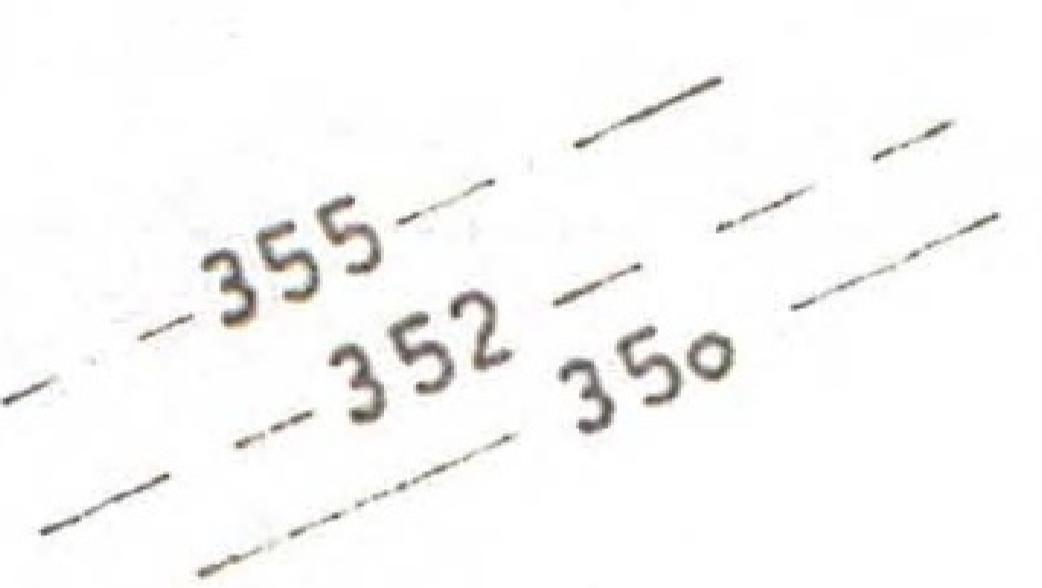
VORHANDENE WOHNGEBAUDE



VORHANDENE NEBENGEBAUDE



VORHANDENE ABWASSERLEITUNG



HÖHENLINIEN IN m ÜBER N N

Weitere Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST REINES WOHNGEBAUDET 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 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 REINEN WOHNGEBAUDET GELEGENEN GRUNDSTÜCKE ODER
DEM BAUGEBAUDET 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.

4. 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 5,0 m 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 ABZUGLEICEN.

STÜCK
ZÄUNE,
ENN SIE

LANDKREIS NÜRNBERGER LAND

5. BAUGESTALTUNG:

- 5.1 ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30°-35°. DIE TRAUFHÖHEN DÜRFEN 5,50m NICHT ÜBERSCHREITEN.
DER ABSTAND ZWISCHEN GELÄNDEOBERKANTE UND ERDGESCHOSSFUSSBODEN DARD 0,20m 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 SATTELDÄCHER DÜRFEN NUR MIT ZIEGEL-ODER ANTHRASITFARBENEN DACHSTEINEN EINGEDECKT WERDEN. FÜR PULTDÄCHER IST ZIEGELFARBIGES WELLASBESTZEMENTMATERIAL, FÜR FLACHDÄCHER BESANDETE BITUMENPAPPE ZU VERWENDEN.
- 5.4 KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG.
- 5.5 NEBENGEBAUDE UND NEBENANLAGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH DEN HAUPTGEBAÜDEN UNTERORDNEN.
- 5.6 FÜR DEN AUSSENANSTRICH DÜRFEN NUR GEDECKTE PUTZTÖNE VORGSEHEN WERDEN. AUFDRINGLICHE, GLÄNZENDE UND GRELLE FARBANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG.
- 5.7 WELLBLECHGARAGEN UND SONSTIGE BEHLEFSMÄSSIG WIRKENDE GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.
- 5.8 ALLE EINFRIEDUNGEN ETLANG 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 AUFZUFÜHREN, OHNE UNTERBRECHUNG DURCH GEMAUERTE ODER BETONIERTER EINZELPFEILER, AUSGENOMMEN AN GRENZEN, ZUGÄNGEN ODER EINFAHRTEN. TRENNZÄUNE ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN KÖNNEN AUCH MIT MASCHENDRAHT BIS 1,20m HOHE ERSTELLT WERDEN, WOBEI DIE HOHE DEN NACHBARZÄUNEN ANZUPASSEN IST. FARGBEGUNG DER ZÄUNE NUR EINFARBIG UND IN GEDECKTEN TÖNEN.
DAS GILT UNBESCHÄDET DER BESCHRÄNKUNG INNERHALB VON SICHTDREIECKEN. ROHRMATTENZÄUNE UND DERGLEICHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
DIE ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER FL. NR. 337, 383/1 ETLANG DES BUNDESBAHNGELÄNDEN SIND OHNE TÜREN ODER TORE EINZUZÄUNEN.
6. ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE. ZULÄSSIG SIND NUR EINZEL-ODER DOPPELHÄUSER.

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 **29. Nov. 1974** AUSGEARBEITET UND DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES AM **29. Nov. 1974** GEBILLIGT WORDEN.

NEUNKIRCHEN A/S, DEN **17. Dez. 1974**

Heilhause

BÜRGERMEISTER



DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2 ABS.6 BBAUG WURDE AM **3. Jan. 1975** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND ERFOLgte IN DER ZEIT VOM **14. Jan. 1975** BIS **17. Feb. 1975** IM GEMEINDEAMT NEUNKIRCHEN A/S.

NEUNKIRCHEN A/S, DEN **14. März 1975**

Heilhause

BÜRGERMEISTER



DIE GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG MIT BESCHLUSS VOM **7. März 1975** ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NEUNKIRCHEN A/S, DEN **14. März 1975**

Heilhause

BÜRGERMEISTER



DIE REGIERUNG VON MITTELFRANKEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM **17. Sep. 1976** NR. **220-603.14-7175** GEM. § 11 BBAUG MIT OHNE AUFLAGEN GENEHMIGT.

NEUNKIRCHEN A/S, DEN **4. März 1977**

Heilhause

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 AUSLEGGUNG (§12 Satz 1
SIND AM **8. März. 1977** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BE- BBauG
BAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.
NEUNKIRCHEN A/S, DEN **8. März. 1977**

J. J. Juhäuser

BÜRGERMEISTER



2. Fertigung

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE NEUNKIRCHEN A. S. GEMARKUNG ROLLHOFEN „DORNSTAUDEN“

M = 1:1000

NÜRNBERG, DEN 12.71

PLANFERTIGER:
GERD PECHTOLD, NBG.

ERGÄNZT:
LAUF, DEN 28.11.74
ERGÄNZT: 28.10.76

Ingenieurbüro
Dipl. Ing. Karlheinz Hergenröder
K. Hergenröder