





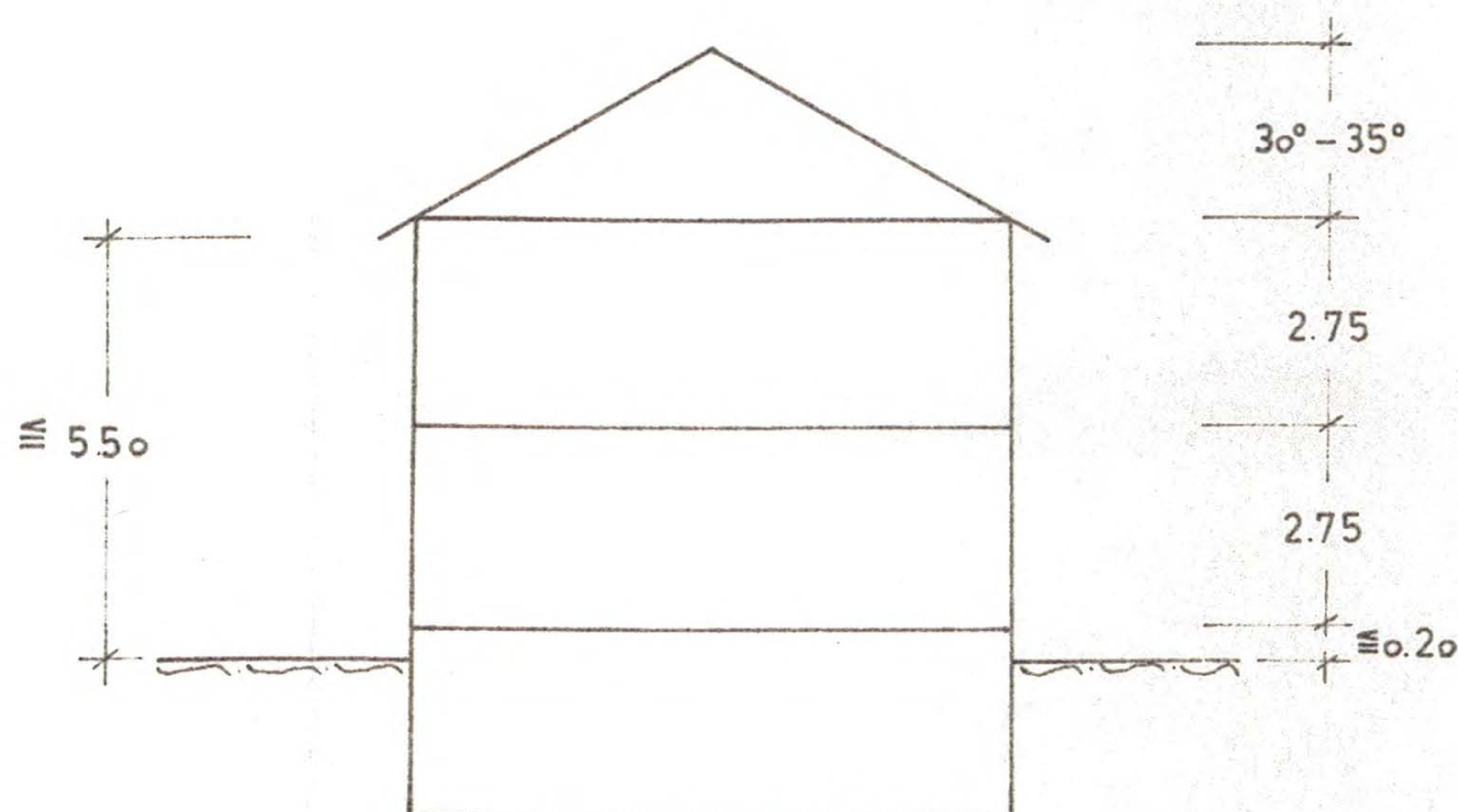


# BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEM

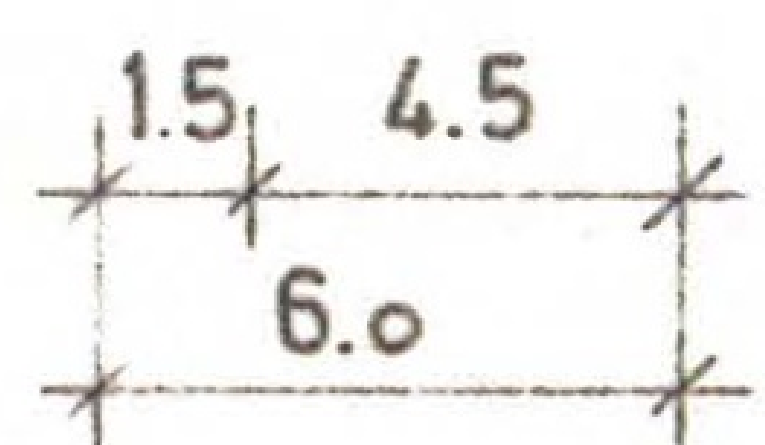
## ZEICHENERKLÄRUNG:

### A) für die Festsetzungen

-  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  BAUGRENZE
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  REINES WOHNGEBIET
-  FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:  
2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE



SATTELDACH =  $30^\circ - 35^\circ$   
 TRAUFHÖHE  $\cong 5,50m$   
 KNIESTÖCKE UND DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG



GRZ

GFZ

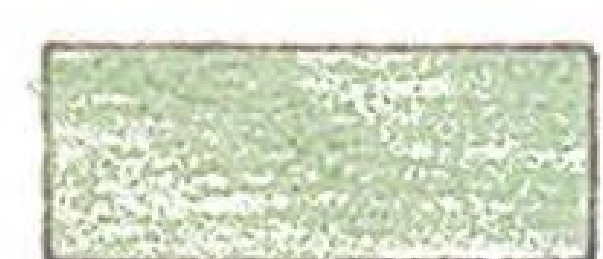
VERBINDLICHE MASSANGABEN DES STRASSENQUERSCHNITTS IN m

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

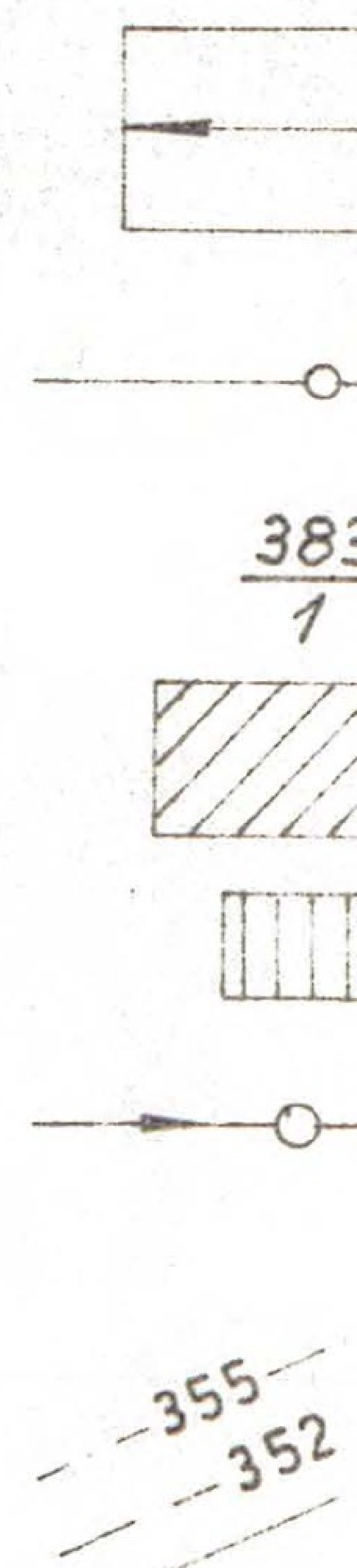


SICHTDREIECKE; INNERHALB DES SICHTDREIECKS DÜRFEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK KEINERLEI HOCHBAUTEN ERRICHTET ODER ANPFLANZUNGEN ALLER ART SOWIE ZÄUNE, BÄUME, STAPEL, HAUFEN ODER SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANGEBRACHT WERDEN, WENN SIE EINE GRÖßERE HÖHE ALS  $1,0m$  ÜBER DER FAHRBAHN ERREICHEN.



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

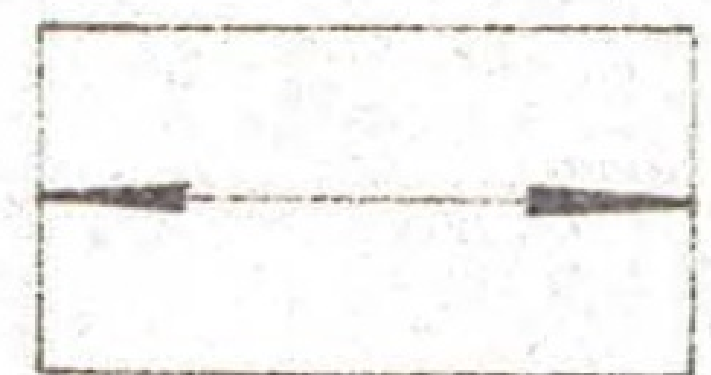
### B) für





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

## B) für die Hinweise



VORSCHLAG FÜR DIE BEBAUUNG:

WOHNGEBÄUDE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

383  
1

BESTEHENDE FLURNUMMERN



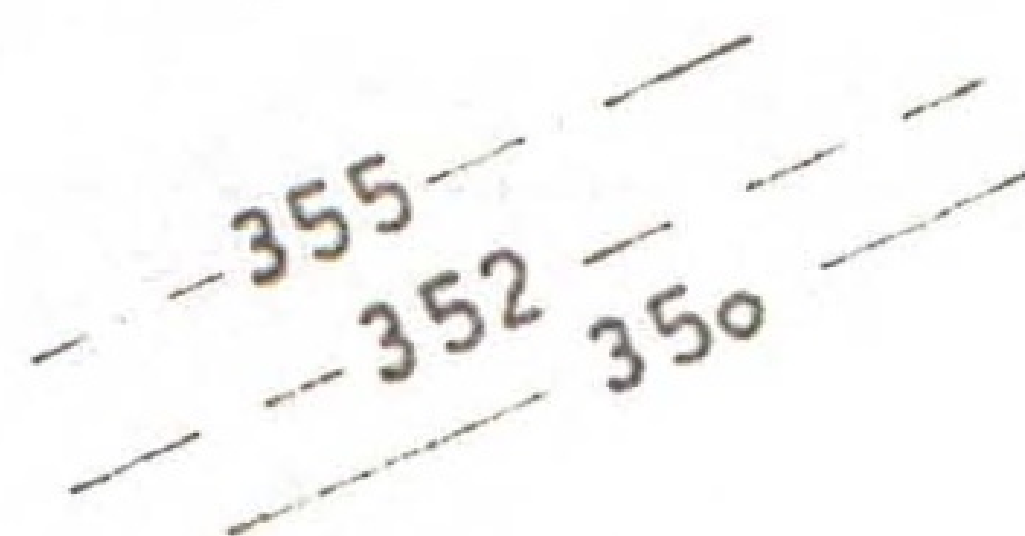
VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE



VORHANDENE ABWASSERLEITUNG



HÖHENLINIEN IN m ÜBER N N

## 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, HAND- WAGEN O.Ä. GEGENSTÄNDEN DIENEN.

### 4. GARAGEN:

GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN NUR IM RAHMEN DER NOTWENDIGEN NUTZUNG ER- RICHTET 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.

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 DARF 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 ANTHRAZITFARBENEN DACHSTEINEN EINGEDECKT WERDEN. FÜR PULTDÄCHER IST ZIEGELFARBIGES WELL-ASBESTZEMENTMATERIAL, FÜR FLACHDÄCHER BESANDETE BITUMENPAPPE ZU VERWENDEN.
- 5.4 KNIESTÖCKE 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 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 BESCHRÄNKUNG INNERHALB VON SICHTDREIECKEN. ROHRMATTENZÄUNE UND DERGLEICHEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER FL. NR. 337, 383/1 ENTLANG DES BUNDESBAHNGELÄNDES 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**

*Hehner*

.....  
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**

*Hehner*

.....  
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**

*Hehner*

.....  
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**

*Hehner*

.....  
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~~ (§ 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. J.*  
BÜRGERMEISTER



## 2. Fertigung

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

M = 1:1000

NÜRNBERG, DEN 1.2.71

PLANFERTIGER:  
GERD PECHTOLD, NBG.

ERGÄNZT:

LAUF, DEN 28.11.74

ERGÄNZT: 28.10.76

ingenieurbüro  
Dipl. Ing. Karlheinz Hergenröder  
*Hergenröder*