

571170003

ÄNDERUNG U. NEUFASSUNG

GEMEINDE LANGFURTH

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „UNTERE HARDT“ M = 1/1000

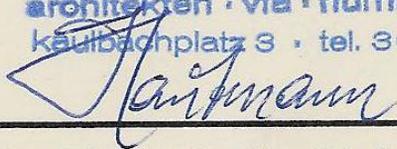
DATUM JAN. 1975

BL. GR.

GEZ. O.H.

FÜR D. PLANUNG

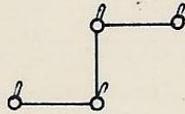
hans aloher
otto hautmann
architekten · vfa · nürnberg
kaufbachplatz 3 · tel. 36641



GEÄNDERT UND NEU GEFASST AM 23.5.1977

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE:



Bestehende Grundstücksgrenzen



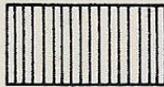
Geplante Grundstücksgrenzen

255

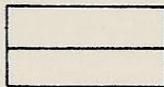
Flurstücknummern



Bestehendes Wohngebäude



Bestehendes Nebengebäude



Geplante Gebäude



Höhenlinien



Laufende Parzellen - Nr. 3



vorh. Fernwasserleitung

B) Festsetzungen:



Grenzen des Geltungsbereichs



Straßen- und Grünflächen-
Begrenzungslinien



Baugrenzen



Öffentliche Verkehrsflächen



Öffentliche Parkflächen

II / D

1 Vollgeschoß mit ausgebautem
Dachgeschoß



1 Vollgeschoß zwingend

II

2 Vollgeschosse Höchstgrenze



2 Vollgeschosse (EG + DG) zwingend



Flächen und deren Zufahrten,
die nur mit Garagen überbaut werden
dürfen einschl. 1 Vollgeschoß
höchstens



Flächen für Stellplätze



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Flächen für den Gemeindebedarf

GRZ. 0,4

Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
(Maß der Baufl. Nutzung)



Grünflächen und Parkanlagen



Nicht öffentliche Verkehrsflächen



Zwingende Firstrichtung



Allgemeines Wohngebiet § 4 NVO



Spielplatz



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung
des Maßes der Nutzung innerhalb eines
Baugebietes



Schule



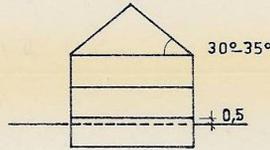
Hallenbad

C) WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet festgelegt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnl. leichter Bauweise untersagt.
4. Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen, können soweit die dafür angewiesenen Flächen ausreichen, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht.
5. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf nicht höher als 0,50 m über dem anstoßenden natürlichen Terrain liegen.
6. Der Außenputz ist als Glattputz oder Rauputz in hellen bis gedeckten Farben herzustellen. Die Nebengebäude sind in gleicher Weise wie die Hauptgebäude zu verputzen.
7. Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gefälle angepaßt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind als Einfriedungen entlang der Straße, mit Ausnahme von Mauern und sonstige geschlossenen Wänden wie Rohrmatten höchstens 1,20 m hoch einschl. Sockel (wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf) zulässig. In den einzelnen Straßenzügen ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial (z.B. Holz) zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls in den einzelnen Straßenzügen gleich.
9. Ausnahmen hinsichtlich Art und Höhe der Einfriedung, Ausführungart der Terrassen und Stützmauern können bei Vorhandensein besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch öffentliche Interessen nach Rechte oder erhebliche Interessen Dritter nicht beeinträchtigt werden.
10. Evtl. Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf einer gemeinsamen Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Mischfarben und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,6 qm nicht überschreiten.
11. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht auf Grund der Festsetzungen über die Geschoszahl auf die überbaute Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

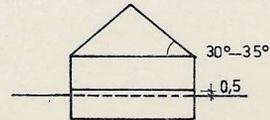
12. Es sind folgende Dachformen bei den angegebenen Traufhöhen zulässig:

II 2 Vollgeschosse
Höchstgrenze

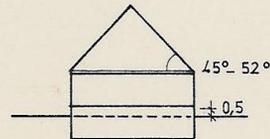


II 2 Vollgeschosse
zwingend
Kniestock
nicht zulässig

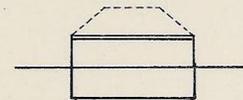
I 1 Vollgeschosse
zwingend
Kniestock
Nicht zulässig



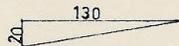
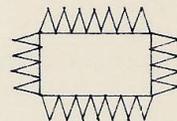
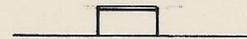
II / D 1 Vollgeschosse mit
ausgebautem Dachg.
Kniestockhöhe
max. 0,50 m



I 1 Vollgeschosse
zwingend mit
Flachdach
mit Ausnahmegenehmigung
Walm- od. Satteldach
Kniestock nicht zulässig
(im jetzigem Geltungsbereich nicht verwendet)



Ga Garage



Von der Bebauung freizuhaltenende
Schutzflächen
(im jetzigem Geltungsbereich
nicht verwendet)

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen
auf dem Baugrundstück keinerlei Hoch-
bauten errichtet und Anpflanzungen
aller Art, sowie Zäune, Stapel, Haufen
und sonstige Gegenstände angebracht
werden, wenn sie eine größere Höhe
als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.
(im jetzigem Geltungsbereich nicht
verwendet)
Grundstücke gegen die Kreisstraße und
den Feldweg sind mit einer Umzäunung
ohne Tür und Tor abzugrenzen.

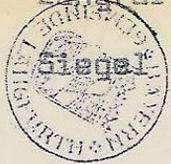
----- alte Grenze
Langfurth-Ammelbruch

Zu 4 Die Garagen auf den Grundstücken 24 - 28 u. 12 - 17 können entgegen Artikel 6 / Abs. 3 / Nr. 1 Bay. Bo an der rückwertigen Gränze errichtet werden.
Max. Garagenhöhe allgemein 2,75 m.

An der seitlichen Grundstücksgrenze dürfen Nebengebäude und Garagen nicht länger als 10 m und die gesamte Nutzfläche nicht größer als 50 qm betragen.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom *9.11.-23.12.77* im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Langfurth, am *24.12.77*



1. Bürgermeister

Danner

b) Die Gemeinde Langfurth hat mit Beschluß des Gemeinderats vom *17.01.78* den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Langfurth, am *18.01.78*



1. Bürgermeister

Danner

c) Das Landratsamt Ansbach hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom *23.2.78*, Az.: *10/1a-610-21* gem. 11 BBauG 1.V. mit § 2 der VO vom 23.10.1968 (CVBl. Nr. 19) genehmigt.

Ansbach, am *10.4.78*

Siegel

Landrat

Herrn

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *3.3.78* bis *5.4.78* im Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt! Die Genehmigung und die Auslegung sind am *1.3.78* durch Anschlag ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Langfurth, am *6.4.78*

Siegel

geg. Danner
1. Bürgermeister