

571170002

EBAUUNGSPLAN NR.2 DER GEMEINDE OBERKEMMATHEN  
FÜR DAS BAUGEBIET "BIRKENBUSCH" IN DER  
ORTSCHAFT LANGFURTH

# ZEICHENERKLÄRUNG :

A, FÜR DIE FESTSETZUNGEN :



GRENZE D. GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 5 BBAUO)



STRASSEN-U. GRÜNFLÄCHEN-BEGRENZUNGSLINIE



BAUGRENZE



STRASSENVERKEHRSLÄCHEN



ÖFFENTL. PARKPLÄTZE



1 VOLLGESCHOSS ZWINGEND



2 VOLLGESCHOSSE (E.G. U. D.G.) HÖCHSTGRENZE



2 VOLLGESCHOSSE (E.G. U. 1.O.G.) ZWINGEND



FLÄCHEN, DIE NUR MIT GARAGEN ÜBERBAUT  
WERDEN DÜRFEN, EINSCHL.  
1 VOLLGESCHOSS = HÖCHSTGRENZE



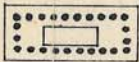
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE



MISCHGEBIETE § 6 BAU NVO.



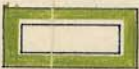
ABGRENZUNG D. NUTZUNG ZWI. ALLG. WOHNGEBIET  
U. MISCHGEBIET  
(§ 16 ABS. 4 BAU NVO.)



FLÄCHEN OD. BAUGRUNDSTÜCKE F. D. GEMEINBEDARF



KIRCHE



GRÜNFLÄCHEN



PARKANLAGE



FRIEDHOF

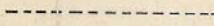
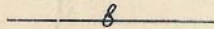
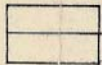


ZWINGENDE FIRSTRICHTUNG

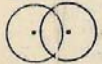
GRZ 94

GRUNDFLÄCHENZAHL MIT DEZIMALZAHL  
(MASS D. BAUL. NUTZUNG)

## B, FÜR HINWEISE:



③



1314/66

VORH. WOHNGEBÄUDE }  
VORH. NEBENGEBAUDE } BEST. BEBAUUNG

GEPLANTE GEBÄUDE  
BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
GEPL. " " "

VORH. FERNWASSERLEITG. D. FERNWASSERVERSORGG. FRANKEN  
HÖHENLINIEN

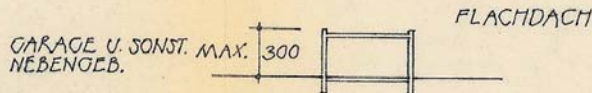
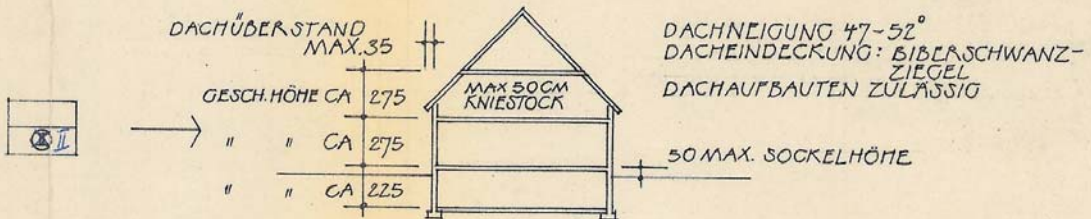
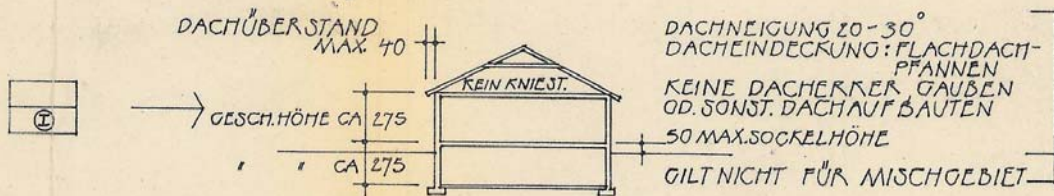
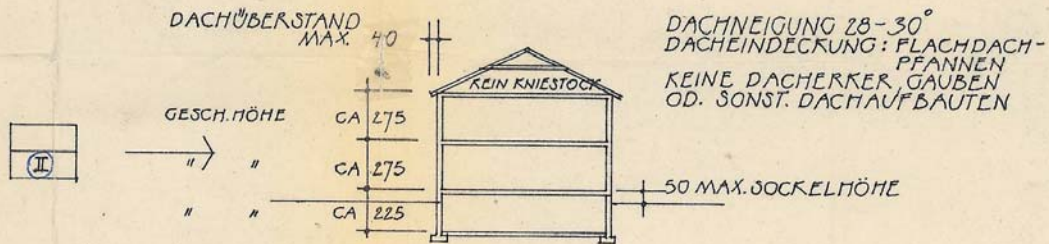
LAUFENDE PARZELLEN NR. 3  
VORSCHLAG FÜR D. BEPFLANZUNG  
FLURSTÜCKS. NR.

## C., WEITERE FESTSETZUNGEN:



# C., WEITERE FESTSETZUNGEN:

## 1., BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:



1a., DER GELTUNGSBEREICH IST ALLG. WOHNGEBIET IM SINNE DES §4 (BAU.NUTZ.V.) V. 26.6.1962 (BOBL.) I S. 429 SOWEIT DER PLAN NICHT DURCH PLANZEICHEN ALS MISCHGEBIET AUSGEWIESEN IST.

2. Für die Gebäude soll das Mindestseitenverhältnis Länge : Breite allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten u. Ausbauten haben sich der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- u. unterzuordnen (höchstens  $\frac{1}{4}$  der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes) Soweit Dachaufbauten zulässig sind, muß in Maß u. Form die ebene Dachfläche überwiegend gewahrt bleiben. Dachgauben dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe darf hierbei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachgauben darf 2,0 qm Vorderfläche nicht überschreiten. Der Außenputz ist als Glattputz oder Rauputz in gedeckten Farben herzustellen. Die Nebengebäude sind in gleicher Weise wie die Hauptgebäude zu verputzen. Blechgaragen sind nicht zulässig.
3. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung, soweit sich nicht aus den Sitragungen im Plan andere Werte oder aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosßzahlen, sowie der Grundstücksgrößen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergeben.

#### 4. Auß Werbung

Die Werbeeinrichtung an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen u. Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm u. eine Ausladung von 0,60 qm nicht überschreiten.

#### 5. Einfriedung

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden u. Rohrmatten höchstens 1,20 m hoch einschließl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als  $\frac{1}{4}$  der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. In den einzelnen Straßenzügen ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial (Holz) zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.



6. Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gefälle des Geländes angepaßt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

Ausnahmen hinsichtlich Art und Höhe der Einfriedung, Ausführungsart der Terrassen können bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch weder öffentl. Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.

Sichtvermerke der beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (gem. § 2 Abs. 5)

Beschluß d. Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes. *14.2.1964*

Beschluß d. Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes... *16.3.1965*

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften. *1.3.67 - 6.4.67*

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde... *8.6.67 - 8.7.67*

gemäß § 10 BBauG vom 22.6.1960 (BGBl I S 541) in Verbindung mit der VO über Festsetzung im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (BayGVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25.1.1952 (BayBS I Seite 461). *14. April 1967*

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung *am 6.11.1968*

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit des Anschlages an der Gemeindetafel. *Nr. 5/7-2602 e 17*

*Auslegung: 20.2.68 - 20.3.68*  
*Ansclag: 19.2.68 - 21.3.68*

Gemeinde Oberkemmathen

*J. J. Jauer*

