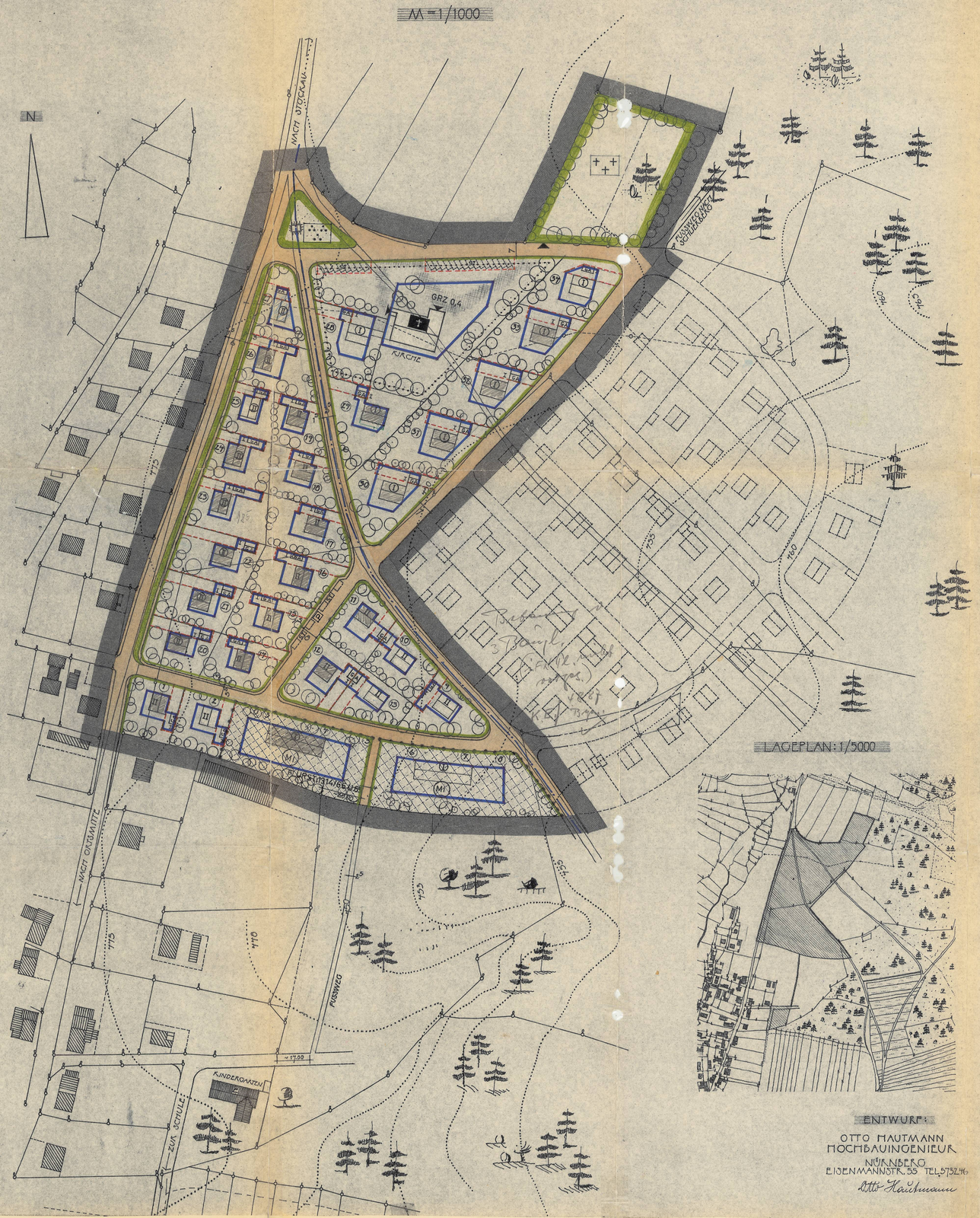
EBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE OBERKEMMATHEN FÜR DAS BAUGEBIET "BIRKENBUSCH" IN DER ORTSCHAFT LANGFURTH

M = 1/1000



LAGEPLAN: 1/5000

ENTWURF:

OTTO HAUTMANN
HOCHBAUINGENIEUR
NÜRNBERG
EISENMANNSTR. 55 TEL. 573246

Otto Hautmann

ZEICHENERKLÄRUNG:

A, FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

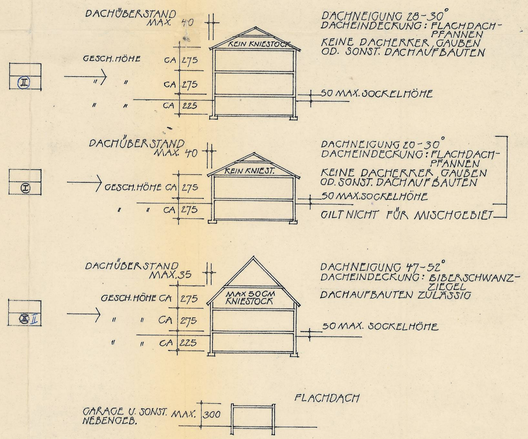
- GRENZE D. GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 5 BBAUG)
- STRASSEN- U. GRÜNFLÄCHEN-BEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P — ÖFFENTL. PARKPLÄTZE
- I — 1 VOLLGESCHOSS ZWINGEND
- II — 2 VOLLGESCHOSSE (E.G. U. D.G.) HÖCHSTGRENZE
- II — 2 VOLLGESCHOSSE (E.G. U. 1. O.G.) ZWINGEND
- GA — FLÄCHEN, DIE NUR MIT GARAGEN ÜBERBAUT WERDEN DÜRFEN, EINSCHL. 1 VOLLGESCHOSS - HÖCHSTGRENZE
- ST — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- M — 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 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL MIT DEZIMALZAHL (MASS D. BAUL. NUTZUNG)

B, FÜR HINWEISE:

- VORH. WOHNGEBÄUDE } BEST. BEBAUUNG
- VORH. NEBENGEBÄUDE } BEST. BEBAUUNG
- GEPLANTE GEBÄUDE
- BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPL. " " "
- VORH. FERNWASSERLEITG. D. FERNWASSERVERSORGG. FRANKEN
- HÖHENLINIEN
- LAUFENDE PARZELLEN NR. 3
- VORSCHLAG FÜR D. BEPFLANZUNG
- 1314/66 — FLUR. STÜCKS. NR.

C, WEITERE FESTSETZUNGEN:

1, BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:



1a., DER GELTUNGSBEREICH IST ALLG. WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 (BAU. NUTZ. V.) V. 26.6.1962 (BGBL.) 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 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes) Soweit Dachaufbauten zulässig sind, muß in Art 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 Rauhputz in gedeckten Farben herzustellen. Als Nebengebäude sind in Anlehnung an die Hauptgebäude zu errichten. 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 Festsetzungen im Plan andere Werte oder aufgrund der Festsetzungen überbaubare Flächen und geschossZahlen, sowie der Grundstücksgrößen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergeben.

4. Außenwerbung

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 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Für den einzelnen Straßenzug ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial (Holz) zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben sind einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.

6. Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen der natürlichen Geländes des Gelände an gespart 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 ... 16.2.1965

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes beschränkt aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften ... 1.4.1964 bis 2.5.1964

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ... gem. § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ... mit der VO über Festsetzung in Bebauungsplänen vom 22.4.1952 (BayGVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25.1.1952 (BayBS I Seite 461). 16.12.1965

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung ... am bis ... 19.7.1966

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit des Anschlages an der Gemeindetafel. Anschlag: 9.8.66-10.9.66 Auslegg: 19.2.68-21.3.68

Gemeinde Oberkemmathen

Spurer

GEMEINDE OBERKEMMATHEN