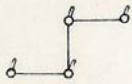


571170003



ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE:



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen

255

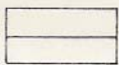
Flurstücknummern



Bestehendes Wohngebäude



Bestehendes Nebengebäude



Geplante Gebäude



Höhenlinien



Laufende Parzellen - Nr. 3



vorh. Fernwasserleitung

B) Festsetzungen:



Grenzen des Geltungsbereichs



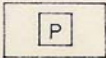



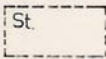


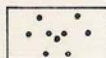
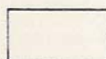
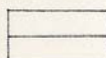
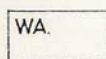




Straßen- und Grünflächen-
Begrenzungslinien



Baugrenzen



Öffentliche Verkehrsflächen

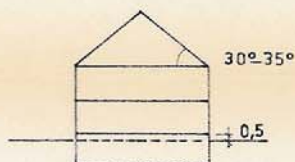
	Öffentliche Parkflächen
II / D	1 Vollgeschoß mit ausgebauten Dachgeschoß
	1 Vollgeschoß zwingend
II	2 Vollgeschosse Höchstgrenze
	2 Vollgeschosse (EG + DG) zwingend
	Flächen und deren Zufahrten, die nur mit Garagen überbaut werden dürfen einschl. 1 Vollgeschoß höchstens
	Flächen für Stellplätze
	Nur 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:

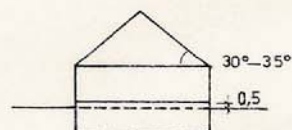
1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet festgelegt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Garagen aus Wellblech 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 lie 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 Mäuden 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, Ausführungsterrassen und Stützmauern können bei Vorhandensein besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch öffentliche Interessen oder Rechte anderer erhebliche Interessen Dritter nicht beeinträchtigt werden.
10. Evtl. Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame 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 Geschößzahl 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

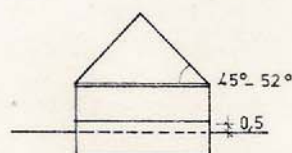
II 2 Vollgeschosse
zwingend
Kniestock
nicht zulässig



I 1 Vollgeschosse
zwingend
Kniestock
Nicht zulässig



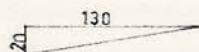
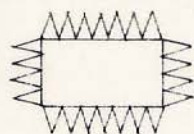
II/D 1 Vollgeschosse mit
ausgebautem Dachg.
Kniestockhöhe
max. 0,50 m



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



Ga Garage



Von der Bebauung freizuhaltende
Schutzflächen
(im jetzigen 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 jetzigen 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. Bauordnung an der rückwertigen Grenze 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 18.9.75 in Rathaus öffentlich ausgelegt.



Langfurth, am 22. Sep. 1975

1. Bürgermeister

Janner

Winkel

b) Die Gemeinde Langfurth hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 30.09.75 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Langfurth, am 1. Okt. 1975

1. Bürgermeister

Janner

c) Das Landratsamt Ansbach hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 08.01.76, Az.: W/10-610-21 gem. 11 BBauG i.V. mit § 2 der VO vom 23.10.1960 (CWSI. Nr. 19) genehmigt.



Ansbach, am 3.3.76

Landratsamt Ansbach

H. Kell

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 11.01.76 bis 21.02.76 in Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.01.76 durch Anschlag ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.



Langfurth, am 23. Feb. 1976

1. Bürgermeister

Janner

	1 1000	
GEMEINDE LANGFURTH		
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „UNTERE HARDT“		
DATUM JAN. 1975	hans aicher otto hautmann architekten · via · nürnberg kaulbachplatz 9 · tel. 36541 <i>H. Hautmann</i>	
BL. GR.		
GEZ. O.H.		
FÜR D. PLANUNG		