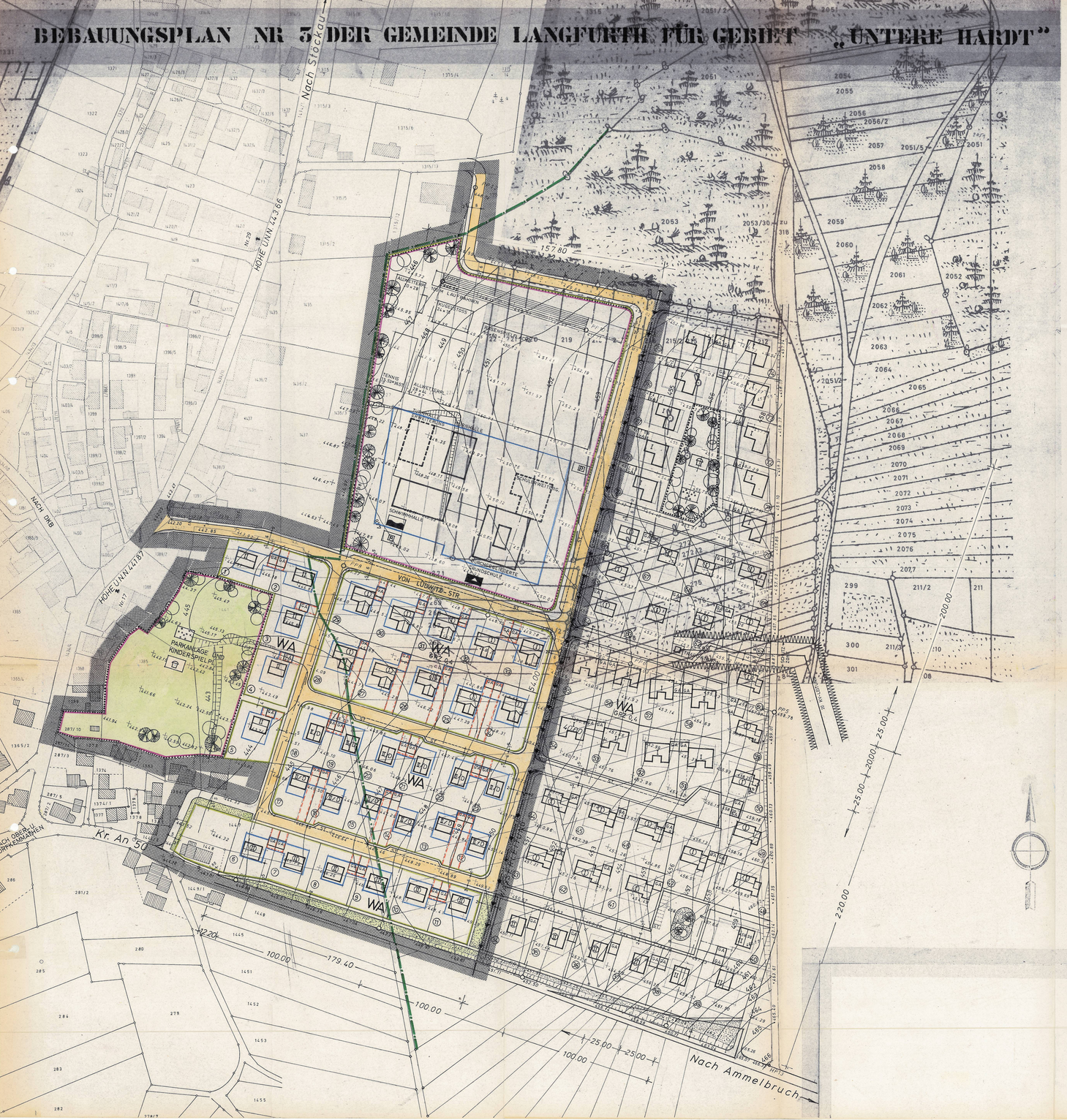
BEBAUUNGSPLAN NR 3 DER GEMEINDE LANGFURTH FÜR GEBIET „UNTERE HARDT"



Die Gemeinde Langfurth
erläßt als Satzung auf Grund des Art. 23 der Gemeinde Ordnung für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (Bay. BS I S 461)
der §§ 9 und 10 des BBaug vom 23.6.1960 (BGBl. I S 341) und des Art. 107 Abs. 1, Nr. 1 und 4, Abs 4 der Bay. BO i.d.F.
der Bekanntmachung vom 21.6.1969 (GVBl.S.253) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes Ansbach vom
Az.: genehmigten Bebauungsplan.

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE:

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- 255 Flurstücksnummern
- Bestehendes Wohngebäude
- Bestehendes Nebengebäude
- Geplantes Gebäude
- Höhenlinien
- (3) Laufende Parzellen – Nr. 3
- vorh. Fernwasserleitung

B) Festsetzungen:

- Grenzen des Geltungsbereichs
- Straßen- und Grünflächen-Begrenzungslinien
- Baugrenzen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- II / D 1 Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß
- (I) 1 Vollgeschoß zwingend
- II 2 Vollgeschosse Höchstgrenze
- (II) 2 Vollgeschoße (EG + OG) zwingend
- Ga Flächen und deren Zufahrten, die nur mit Garagen überbaut werden dürfen einschl. 1 Vollgeschoß höchstens
- St. Flächen für Stellplätze
- D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Flächen für den Gemeinbedarf
- GRZ. 0,4 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl (Maß der Baufl. Nutzung)
- Grünflächen und Parkanlagen
- Nicht öffentliche Verkehrsflächen
- Zwingende Firstrichtung
- WA 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 örtlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet festgelegt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind unterirdische Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in Mhul. leichter Bauweise unterbunden.
4. Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen, können soweit die dafür angebotenen 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 Rauhputz in hellen Ton 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 die Vorrmaßen 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, Ausführungsart der Terrassen und Stützmauern können bei Vorhandensein besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch öffentliche Interessen noch Rechte oder 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 Reisenschilder 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 Geschoßzahl 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	30°-35° / 5,5
(II)	2 Vollgeschoße zwingend Walmdach nicht zulässig	30°-35° / 5,5
(I)	1 Vollgeschoß zwingend Walmdach nicht zulässig	30°-35° / 5,5
II/D	1 Vollgeschoß mit ausgebautem Dachg. Walmdachhöhe max. 0,50 m	25°-52° / 5,5
I	1 Vollgeschoß zwingend mit Flachdach mit Ausnahmegenehmigung Walm- od. Satteldach Walmdach 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 Hochbauten errichtet und Bepflanzungen 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 – 26 u. 12 – 17 können entgegen Artikel 6 / Abs. 3 / Nr. 1 Bay. BO an der rückwärtigen Grenze errichtet werden.
Max. Garagenhöhe allgemein 2, 75 m.

An der südlichen Grundstücksgrenze dieser Nebengebäude und Garagen nicht länger als 15 m und die gesamte Nutzfläche nicht größer als 50 qm bezogen.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 11.-19.7.75 im Rathaus öffentlich ausgelegt.
am 22. Sep. 1975
1. Bürgermeister

b) Die Gemeinde Langfurth hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 24.9.75 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Langfurth, am 1. Okt. 1975
1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Ansbach hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 04.2.76, Az.: 610-640-21 gem. 11 BBauG i.v. mit § 2 der VO vom 23.10.1960 (GVBl. Nr. 19) genehmigt.
am 3.2.76
Landratsamt Ansbach

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 17.2.76 bis 23.2.76 im Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 6.2.76 durch Anschlag ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.
Langfurth, am 23. Feb. 1976
1. Bürgermeister

	1 / 1000
GEMEINDE LANGFURTH	
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „UNTERE HARDT"	
DATUM JAN. 1975	hans eicher otto putzmann architekten · via · nürnberg kaulbachplatz 3 / tel. 3664
BL. GR.	
GEZ. O.H.	
FÜR D. PLANUNG	

ARCHITEKTEN BYAK 20516