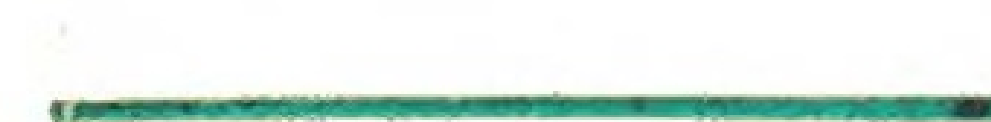
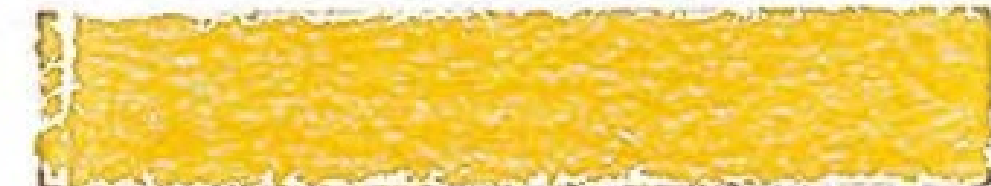


BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE NEUNKIRCH

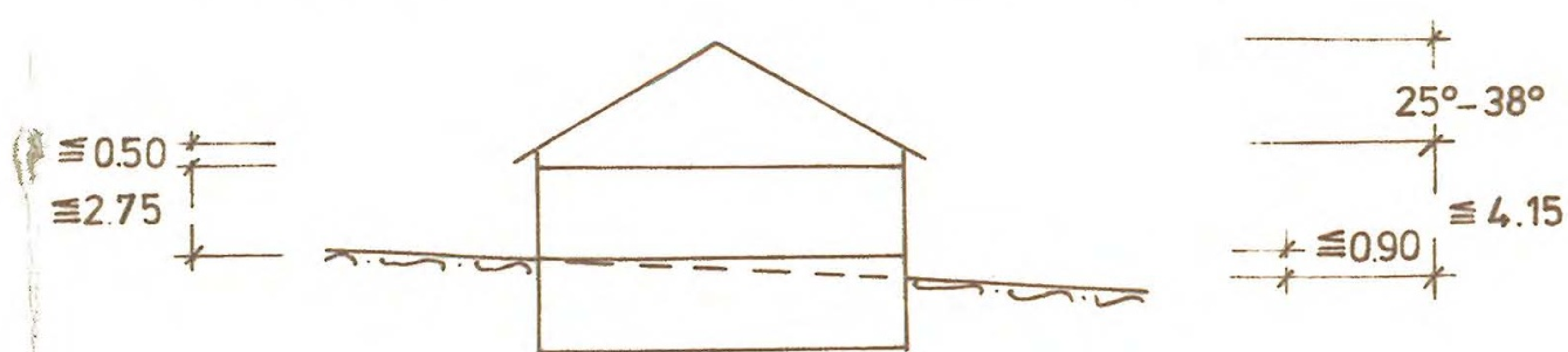
BAUGEBIET LENZENBÜ

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) für die Festsetzungen

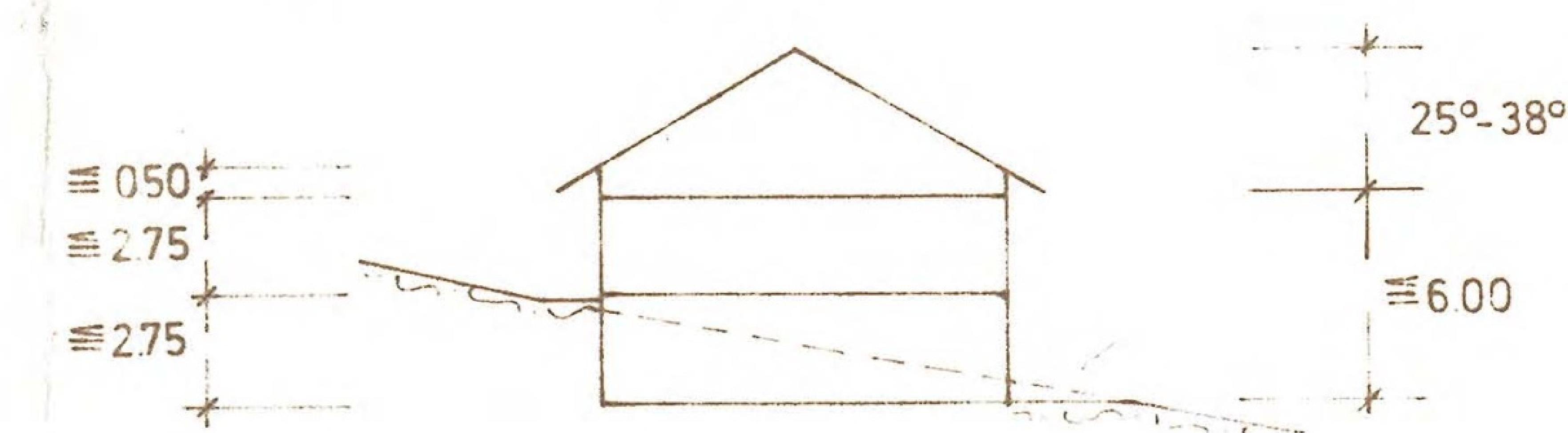
-  GRENZE DES BEBAUUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN
-  BAUGRENZE
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  STRASSENVERKEHRSELTASSE
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  MISCHGEBIET
-  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

I 1 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
ALTERNATIV AUCH FÜR EINGESCHOSSIGE GEBÄUDE
IM BEREICH VON II ALS HÖCHSTGRENZE



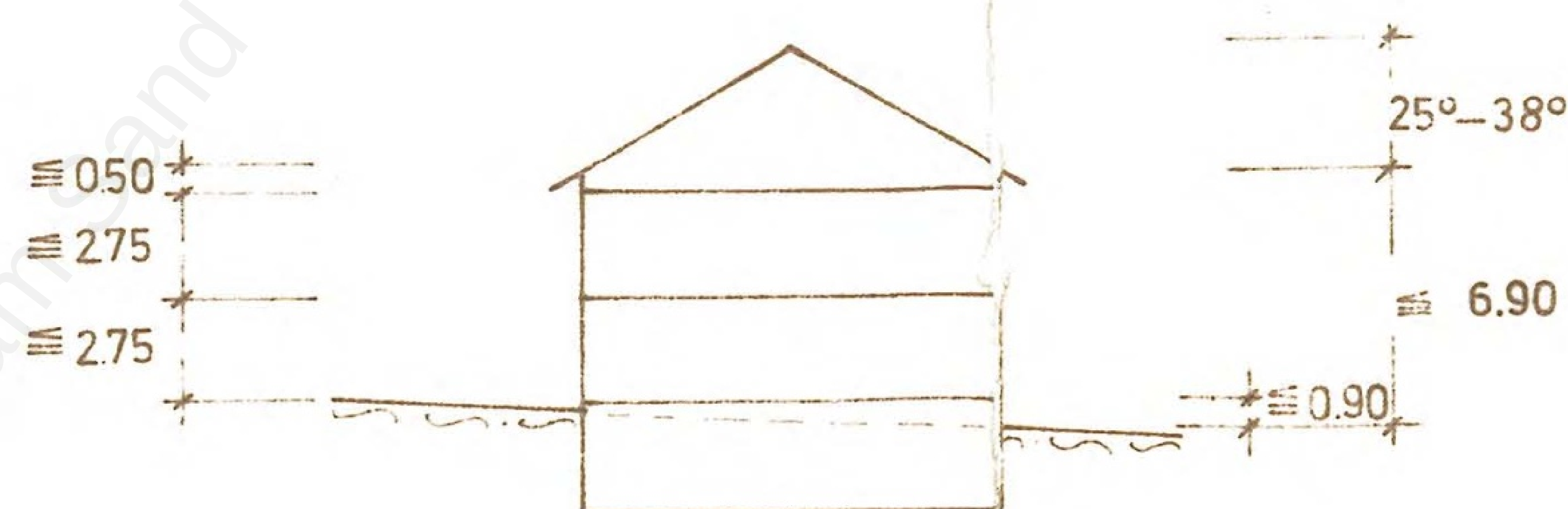
SATTELDACH 25°-38°
TRAUFHÖHE ≈ 4.15 m
KNIESTOCK ≈ 0.50 m

FÜR EINZELHÄUSER
E+U 1 VOLLGESCHOSS UND
1 UNTERGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
DG KEIN VOLLGESCHOSS



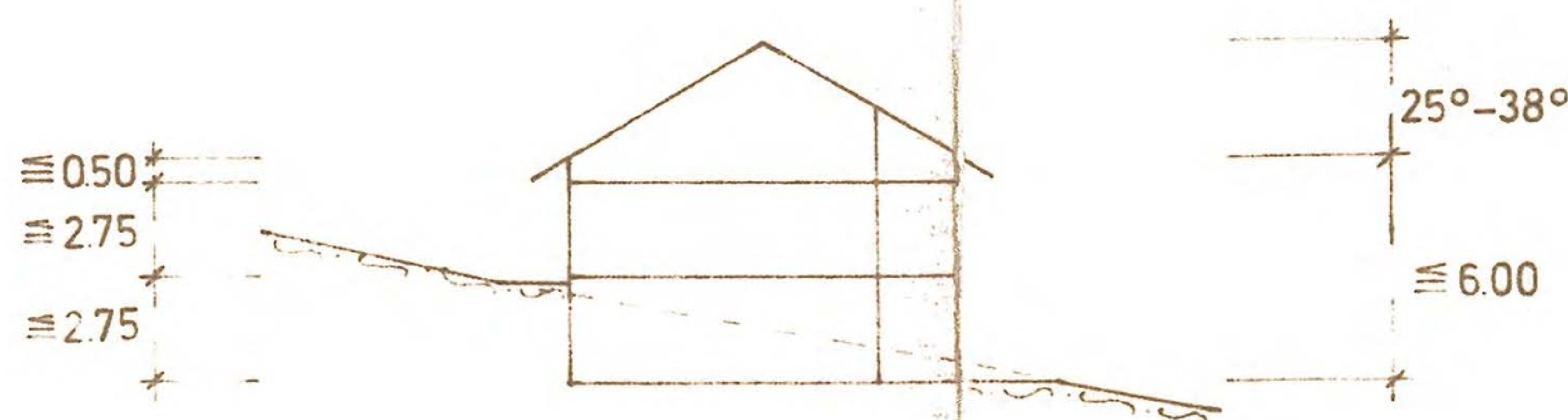
SATTELDACH 25°-38°
TRAUFHÖHE ≈ 6.00 m
KNIESTOCK ≈ 0.50 m

II 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE



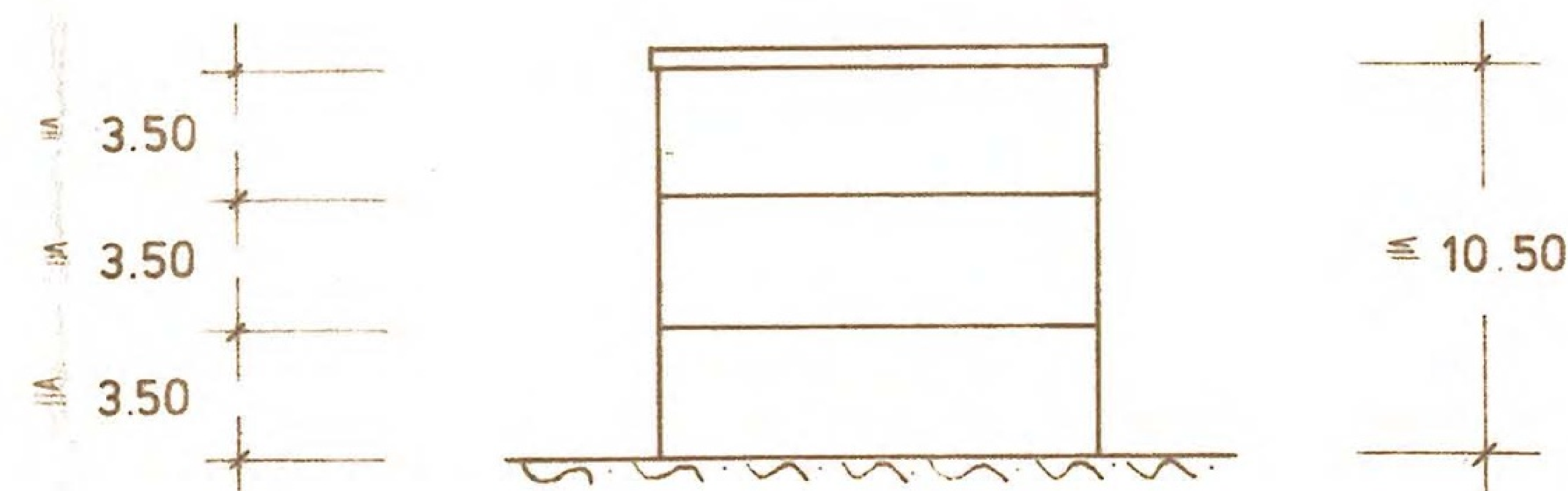
SATTELDACH 25°-38°
TRAUFHÖHE ≈ 6.90 m
KNIESTOCK ≈ 0.50 m

FÜR DOPPELHÄUSER
E+U 1 VOLLGESCHOSS UND
1 UNTERGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
DG KEIN VOLLGESCHOSS

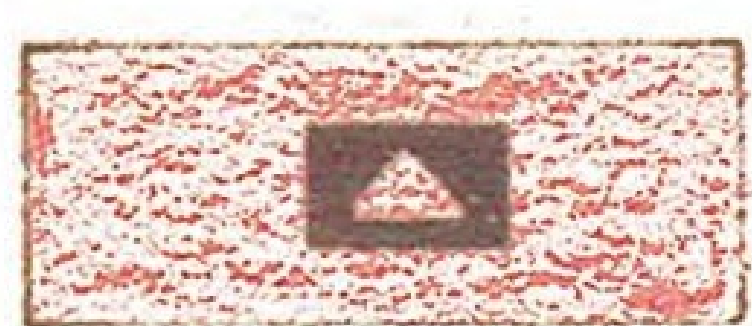


SATTELDACH 25°-38°
TRAUFHÖHE ≈ 6.00 m
KNIESTOCK ≈ 0.50 m

III 3 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
FÜR DEN SCHULBEREICH



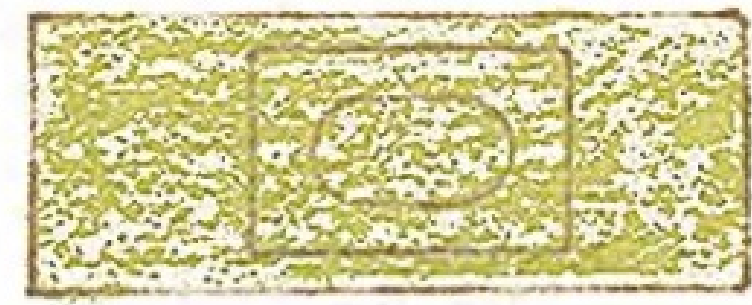
FLACH - OD. PULTDACH 0° - 5°
TRAUFHÖHE ≈ 10.50 m



SCHULE



KINDERSPIELPLATZ



PORTPLATZ



OFFENE BAUWEISE MIT EINZEL-UND DOPPELHÄUSERN

GRZ

GRÜNDFLÄCHENZAHL

GFZ

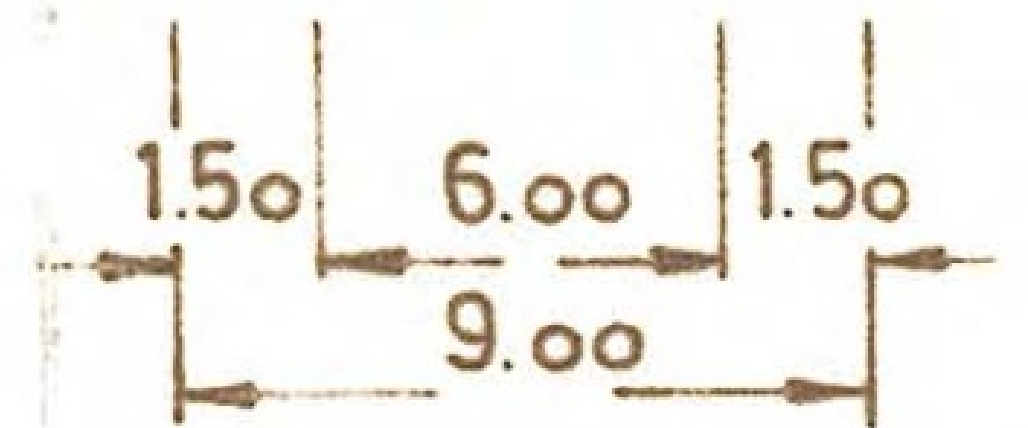
GESCHOSSFLÄCHENZAHL



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



VERBINDLICHE MASSANGABE DES STRASSEN QUERSCHNITTS IN m



SICHTDREIECKE; INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN KEINERLEI HOCHBAUTEN ERRICHTET UND ANPFLANZUNGEN ALLER ART, SOWIE ZÄUNE, HAUFEN ODER SONSTIGE GEGENSTÄNDE AUFGEBRACHT WERDEN, WENN SIE EINE GRÖßERE HÖHE ALS 1,0m ÜBER DER FAHRBAHN ERREICHEN.



BESTEHENDE ABWASSERLEITUNG

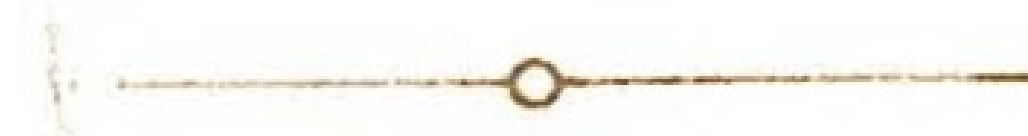


GEPLANTE ABWASSERLEITUNG



ZWINGENDE FIKSIRICHTUNG

B) für die Hinweise



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

62

BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMERN



VORSCHLAG FÜR DIE NEUEINTEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE



VORSCHLAG FÜR DIE ANORDNUNG DER WOHNGEBÄUDE

Ga

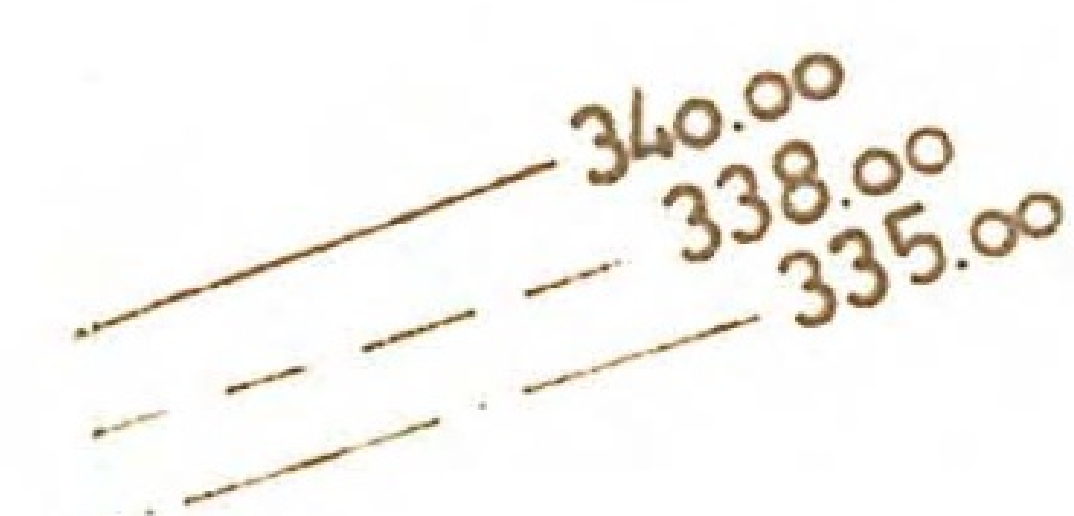
VORSCHLAG FÜR DIE ANORDNUNG DER NEBENGEBÄUDE



UMFORMERSTATION DER GEMEINDLICHEN STROMVERSORGUNG



GEMEINSCHAFTSGRENZE NEUNKIRCHEN A, SAND-SPEIKERN



HÖHENSCHICHTLICHKEIT IN m ÜBER N.N.

weitere Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET UND MISCHGEBIET IM SINNE DES § 4 UND § 6 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 15.9.77.

INNERHALB DES MISCHGEBIETES ZWISCHEN DEM WALDWEG UND DEM HAIDWEG SIND DIE NACH § 6 ABS. 2 BAUNVO ZULÄSSIGEN EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SOWEIT DIESE NICHT DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN, SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE, GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN AUSGESCHLOSSEN. ZULÄSSIG IST EINE BAULICHE NUTZUNG ENTSPRECHEND DER VORSCHRIFT DES § 4 ABS. 2 BAUNVO.

FÜR DIE WOHNGEBÄUDE IN DEM OBEN ANGEFÜHRTEN PLANUNGSBEREICH SIND ZUR ABWEHR ERHÖHTER VERKEHRSLÄRMMISSIONEN VORKEHRUNGEN FÜR DEN SCHALLSCHUTZ ZU TREFFEN (Z.B. EINBAU VON FENSTERN UND TÜREN MIT ERHÖHTER LUFTSCHALLDÄMMUNG), DIE SICHERSTELLEN, DASS IN DEN AUFENTHALTS-RÄUMEN INNENGERÄUSCHPEGEL GEMÄSS TAFEL 5 DER VDI-RICHTLINIE 2719 (AUSGABE 10/73) DURCH VON AUSSEN EINDRINGENDEN SCHALL NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DER LÄRMSCHUTZNACHWEIS IST MIT DEM BAUANTRAG VORZULEGEN.

2. MASS DER NUTZUNG:

ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS. 1 BAUNVO, SOWEIT SICH NICHT AUS DEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESCHOSSZAHL, DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL, SOWIE DEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN IM EINZELFALL EIN GERINGERES MASS BAULICHER NUTZUNG ERGIBT.

ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT EINZEL-UND DOPPELHÄUSERN, DIE MAX. LÄNGE DER DOPPELHÄUSER WIRD AUF 25,00m FESTGELEGT.

3. NEBENANLAGEN:

UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 DER BAUNVO SIND UNZULÄSSIG. SIE KÖNNEN JEDOCH AUSNAHMSWEISE ZUELASSEN WERDEN, KENN SIE

- a) DEM NUTZUNGSZWECK DER IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET UND MISCHGEBIET GELEGENEN GRUNDSTÜCKE ODER DEM BAUGEBIET SELBST DIENEN UND DESSEN EISENART NICHT WIDERSPRECHEN UND
- b) ZUSAMMENHÄNGEND MIT GARAGEN INNERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN UND AUSSCHLIESSLICH DER UNTERBRINGUNG VON FAHR- UND GARTENGERÄTEN, FAHRPÄDERN, BRENNSTOFFE O.Ä. GEGENSTÄNDEN DIENEN.

4. GARAGEN:

GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN NUR IM RAHMEN DER NOTWENDIGEN NUTZUNG ERRICHTET WERDEN. SIE DÜRFEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ANGELEGT WERDEN. VOR GARAGEN UND STELLPLÄTZEN IST EIN STALLRAUM VON 5,0m, DER DURCH TÜREN, TÖRE ODER SONSTIGE ABSPERRVORRICHTUNGEN NICHT ABGESCHLOSSEN WERDEN DARF, ZU ERRICHTEN. BEI ERRICHTUNG DER GARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, SOWEIT DIESE FLÄCHEN ÜBERBAUBAR SIND, IST DIE STELLUNG UND GESTALTUNG IM EINVERNEHMEN MIT DEM NACHBARN ABZUGLEICHEN.

5. BAUGESTALTUNG:

5.1 ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25° – 38° .

DIE TRAUFGÜHEN DÜRFEN BEI I 4,15m; BEI II 6,90m; BEI III 10,50m UND BEI E+U 6,00m NICHT ÜBERSTEIGEN. DER ABSTAND ZWISCHEN GELÄNDE UND ERDGESCHOSSEFUSSBODEN DAFÜ TALSEITIG BEI I ODER II MAX. 0,90m BETRAGEN.

FÜR ERDGESCHOSSIGE BUNGALOWBAUTEN UND FÜR ERDGESCHOSSIGE GEBÄUDE MIT UNTERGESCHOSS KÖNNEN AUCH WALMDÄCHER GRUPPENWEISE ZUGELASSEN WERDEN. DIE ZWINGENDE FIRSTRICHTUNG GEMÄSS PLANTEIL IST EINZUHALTEN. FÜR DEN SCHULBEREICH SIND FLACHDÄCHER ZUGELASSEN.

5.2 GARAGEN UND EVENTUELL DAMIT ZUSAMMENHÄNGEND ERRICHTETE NEBENANLAGEN SIND MIT SATTEL-FLACH-ODER PULTDACH AUSZUFÜHREN. DIE FLACH-ODER PULTDÄCHER SIND MIT EINER DACHNEIGUNG VON 0° – 5° AUSZUFÜHREN. DIE FLACHDACHANSICHTEN SIND MIT EINER UMLAUFENDEN CA. 0,50m HOHEN HOLZBLENDE ZU VERKLEIDEN. DIE SATTELDACHNEIGUNG IST DER DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

DIE ZULÄSSIGE TRAUFGÜHE DER GARAGEN WIRD NACH ART. 7 ABS. 5 BAYBO MIT 2,75m IM MITTEL BEI GRENZBEBAUUNG FESTGELEGT.

5.3 SATTEL-UND WALMDÄCHER DÜRFEN NUR MIT ZIEGELFARBENEN DACHSTEINEN EINGEDECKT WERDEN. FÜR FLACHDÄCHER IST BESANDETE BITUMENPAPPE MIT BEKIESUNG UND FÜR PULTDÄCHER ZIEGELFARBIGES ODER ROSTBRAUNES WELLASBESTMATERIAL ZU VERWENDEN.

5.4 KNIESTÜCKE VON MEHR ALS 0,50m AB FOK-DACHRAUM SIND UNZULÄSSIG.

5.5 NEBENGEBÄUDE UND NEBENANLAGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH DEN HAUPTGEBÄUDEN UNTERORDNEN.

5.6 FÜR DEN AUSSENANSTRICH DÜRFEN NUR GEDECKTE PUTZTÖNE VORGEGEHEN WERDEN. AUFDRLINGLICHE, GLÄNZENDE ODER GRELE FARBANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG.

5.7 WELLBLECHGARAGEN UND SONSTIGE BEHELFSMÄSSIG WIRKENDE GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.

5.8 ALLE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE SIND EINSCHLIESSLICH SOCKEL ALS HÖCHSTENS 1,20m HOHE, IM BEREICH DER SICHTDREIECKE HÖCHSTENS 1,00m HOHE, HÖLZERNE SCHEREN-ODER LATTENZÄUNE, BZW. SCHMIEDEEISERNE ZÄUNE AUSZUFÜHREN, OHNE UNTERBRECHUNG DURCH GEMAUERTE ODER BETONIERTE EINZELPFEILER, AUSGENOMMEN AN GRENZEN, ZUGÄNGEN ODER EINFÄHRTEN. TRENNZÄUNE ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN KÖNNEN AUCH MIT MASCHENDRAHT BIS 1,20m HÖHE ERSTELLT WERDEN, WOBEI DIE HÖHE DEN NACHBARZÄUNEN ANZUPASSEN IST. FARBGEBUG DER ZÄUNE NUR EINFARBIG UND IN GEDECKTEN TÖNEN.

DAS GILT UNBESCHADET DER BESCHRÄNKUNG INNERHALB VON SICHTDREIECKEN. ROHRMATTENZÄUNE UND DERGLEICHEN SIND UNZULÄSSIG.

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DEM PLANBLATT MIT TEXTTEIL, SOWIE SATZUNG UND BEGRÜNDUNG.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BRAUG AUF GRUND DES BESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 2. April 1971 AUSGEARBEITET UND DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES AM 26. Juni 1984 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

NEUNKIRCHEN A. SAND, DEN 10. Juli 1985

Goldmann
1. BÜRGERMEISTER



~~DIE BÜRGER WURDEN GEMÄSS § 24 BRAUG AM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FORM EINER ÖFFENTLICHEN ANHÖRUNG, DIE AM VERÖFFENTLICHT WURDE UND AM STATTFAND, BETEILIGT. DIE ANREGUNGEN UND BEDENKEN SIND IM GEFÜHRTEN GEMEINDERATSPROTOKOLL FESTGEHALTEN.~~

~~NEUNKIRCHEN A. SAND, DEN~~

.....
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 24 ABS. 6 BRAUG VOM 18. März 1985 bis 19. April 1985 IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NEUNKIRCHEN A. SAND, DEN 10. Juli 1985

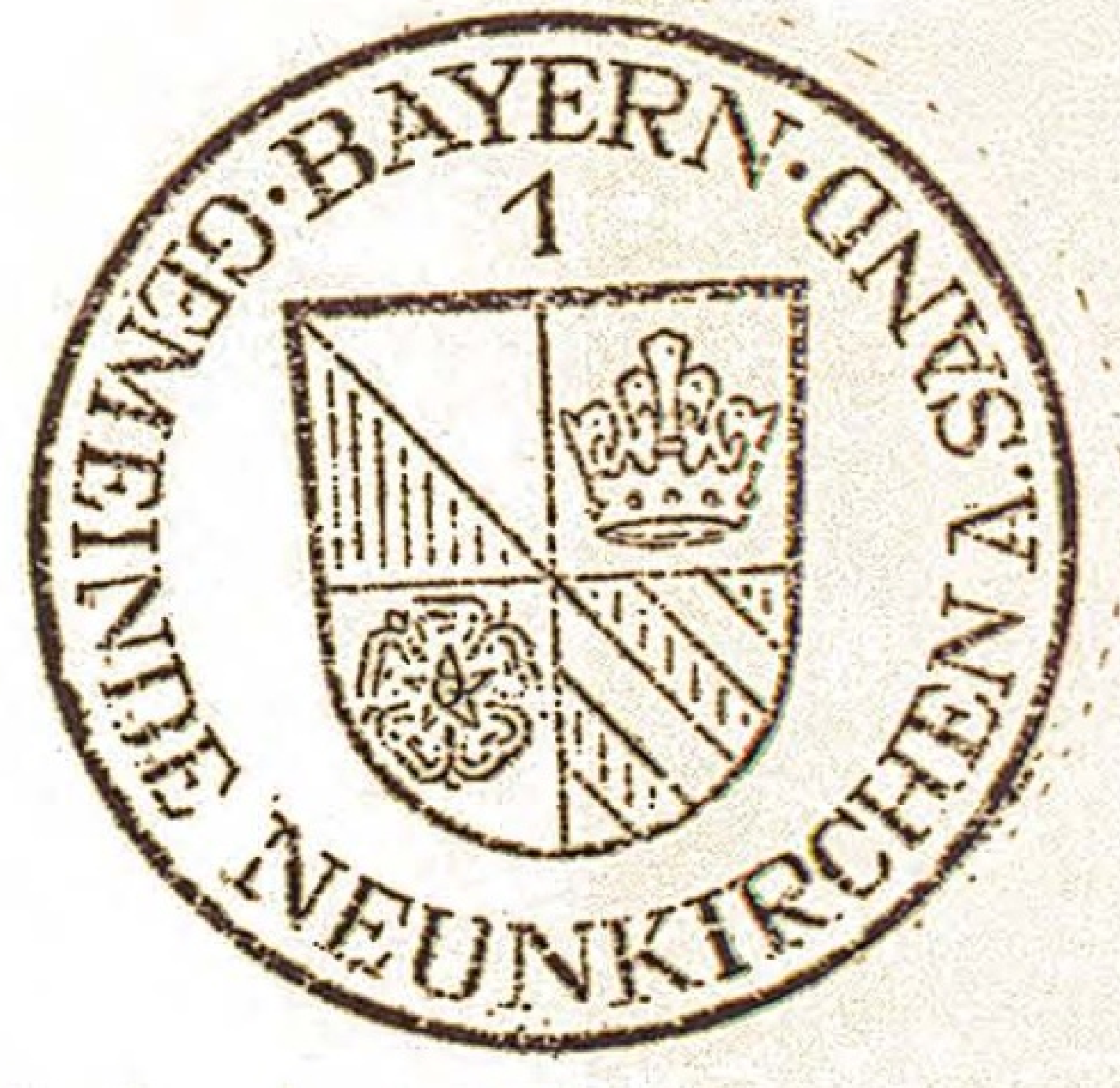
Goldmann
1. BÜRGERMEISTER



DIE GEMEINDE NEUNKIRCHEN A. SAND HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 8. Mai 1985 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BRAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NEUNKIRCHEN A. SAND, DEN 10. Juli 1985

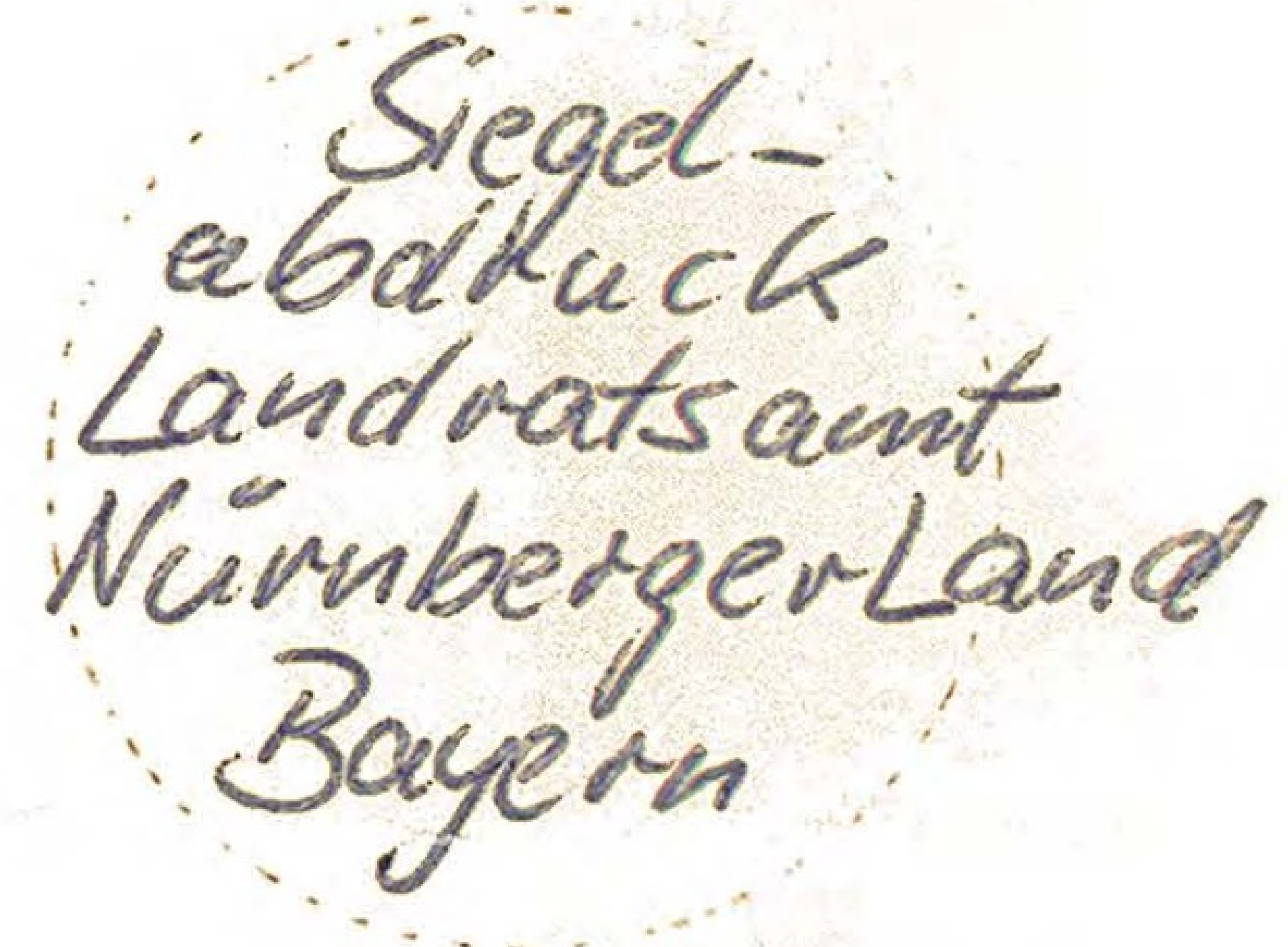
Goldmann
1. BÜRGERMEISTER



DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BRAUG VOM LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND IM RAHMEN DER VERFAHRENT N. 44. 1-610.04-14.4 mit Auflagen ANGELEGT WORDEN.

Lauf a. d. Pegnitz
NEUNKIRCHEN A. SAND, DEN 22. Aug. 1985

Landratsamt
Nürnberger Land
J.A.
gez. Taraba Oberregierungsrat
BÜRGERMEISTER

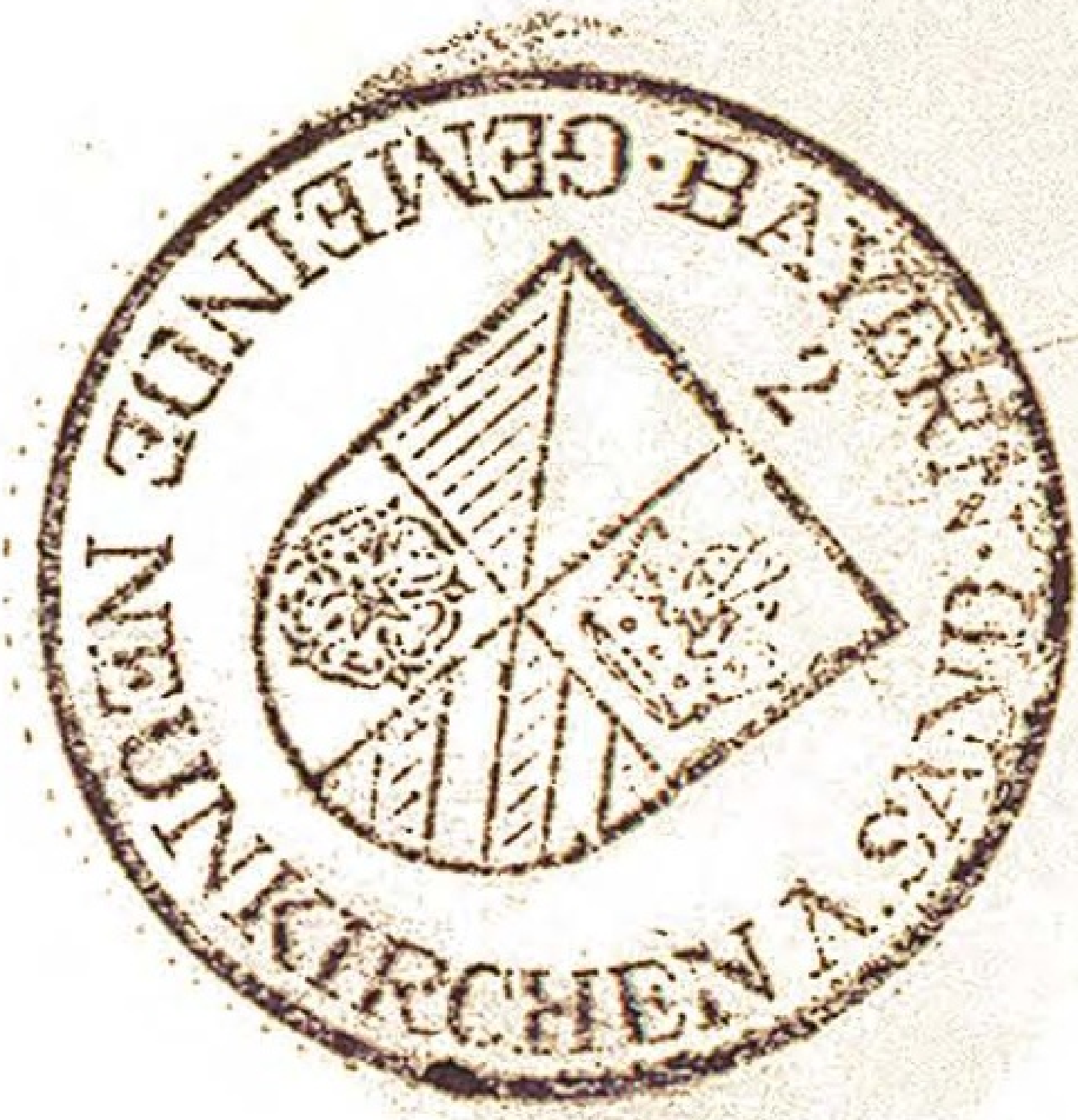


DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN, BESTEHT AUS 1 PLANBLATT UND EINEM VERGLEICHEN
TEXTTEIL (BEBAUUNGSPLANSATZUNG) SAMT BGRÜNDUNG LIEGT AB DEM - 7. Nov. 1985 IM
RATHAUS DER GEMEINDE NEUNKIRCHEN A. SAND WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN
ZU JEDEPMANN'S EINSICHT BEREIT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT GEMÄSS § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

NEUNKIRCHEN A. SAND, DEN - 7. Nov. 1985

[Handwritten signature]
1. BÜRGERMEISTER



Nr.	Änderungen	geänd. am	Name
1.	AUSBAUSTUFEN	20.5.75	kl.
2.	BEBAUUNG, ARCH. LOCH	3.7.81	Lo
3.	HAUSFORMEN, ARCH. LOCH	8.12.82	kl.
4.	NEUER TEXTTEIL	18.10.83	kl.
5.	WENDEPLATTE, GEBÄUDEBESTAND	25.5.84	kl.

5. Fertigung

Dipl. Ing. K. Hergenröder, Lauf a. d. Pegnitz Rosenstraße 13 Telefon 09123 - 43 89			
Projekt: BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE NEUNKIRCHEN A. SAND			
Betr.: BAUGEBIET LENZENBUHL „AUSBAUSTUFE 1“			
Blatt	1	Maßstab	1:1 000
Datum	15.9.71	Ingenieurbüro Dipl. Ing. <i>Karlheinz Hergenröder</i>	
Gezeichnet	Ke	<i>Hergenröder</i>	