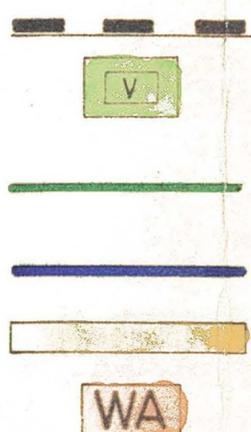


BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE NEUNKIRCHEN

BAUGEBIET WESTLICH

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) für die Festsetzungen



GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN

VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BAUGRENZE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

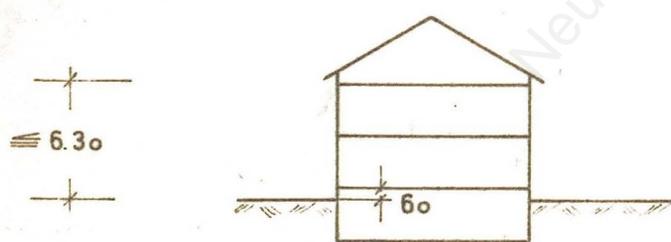
ALLGEMEINES WOHNGEBIET

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHGESTALTUNGSVORSCHRIFT

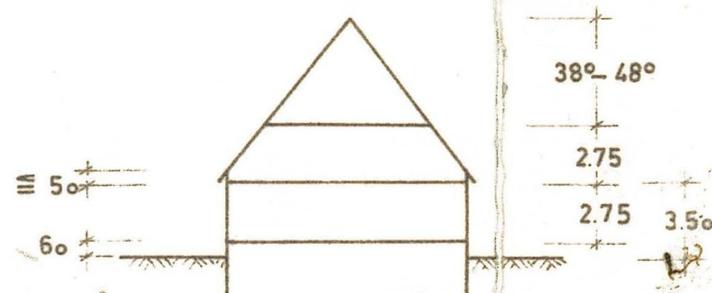
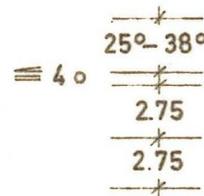
II 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE



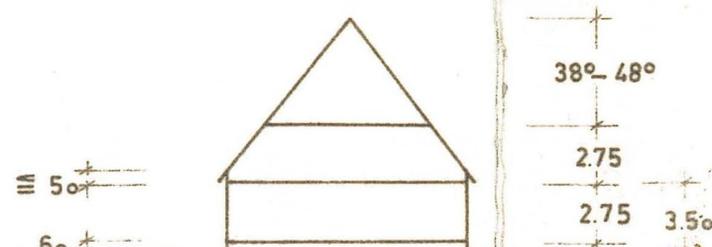
2 VOLLGESCHOSSE ZWINGEND ERD-UND DACHGESCHOSS



SATTELDACH 25°-38°
 TRAUFHÖHE ≅ 6,30 m
 KNIESTOCK ≅ 0,40 m
 DACHAUFBAUTEN UNZULÄSSIG



SATTELDACH 38°-48°
 TRAUFHÖHE ≅ 3,50m
 KNIESTOCK ≅ 0,40m
 DACHAUFBAUTEN ZULÄSSIG



GARAGEN UND DEREN ZUFAHRTEN



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

GRZ

GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

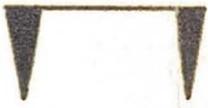


SICHTDREIECKE; INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN KEINERLEI HOCHBAUTEN ERRICHTET UND ANPFLANZUNGEN ALLER ART SOWIE ZÄUNE, STAPEL, HAUFEN ODER SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANGEBRACHT WERDEN, WENN SIE EINE GRÖßERE HÖHE ALS 1.00m ÜBER FAHRBAHN ERREICHEN.



AUFTEILUNG DES STRASSENQUERSCHNITTS IN m

B) für die Hinweise

OD 

ORTSDURCHFARTSGRENZE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

282

BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMERN



VORSCHLAG FÜR DIE NEUEINTEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



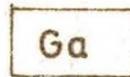
VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE



VORSCHLÄGE FÜR DIE BEBAUUNG:
WOHNGEBÄUDE



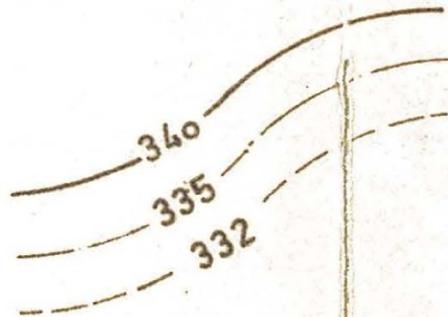
GARAGEN UND ERDGESCHOSSIGE NEBENGEBÄUDE



LEITUNGSTRASSEN:
GEPLANTE ABWASSERLEITUNG



VORHANDENE ABWASSERLEITUNG



HÖHENLINIEN IN m ÜBER NN

10

BEZEICHNUNG DER GRUNDSTÜCKE

a. SAND, ORTSTEIL SPEIKERN, LANDKREIS NÜRNBERGER LAND DER KERSBACHER STRASSE

Weitere Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 26.11.68.

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 GESCHOSSZAHL UND ÜBERBAUBARE FLÄCHE, SOWIE DEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN IM EINZELFALL EIN GERINGERES MASS BAULICHER NUTZUNG ERGIBT. ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT EINZELHÄUSERN.

3. NEBENANLAGEN:

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

- DEM NUTZUNGSZWECK DER IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GELIAGENEN GRUNDSTÜCKE ODER DEM BAUGEBIET SELBST DIENEN UND DESSEN EIGENART NICHT WIEDERSPRECHEN UND
- ZUSAMMENHÄNGEND MIT GARAGEN INNERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN UND DER UNTERBRINGUNG VON HAUS- ODER GARTENGERÄTEN, FAHRRÄDERN, BRENNSTOFFEN, HANDWAGEN O. Ä. GEGENSTÄNDEN DIENEN.

4. GARAGEN:

GARAGEN U. STELLPL. DÜRFEN NUR IM RAHMEN DER NOTW. NUTZUNG ERRICHTET WERDEN. SIE DÜRFEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ANGELEGT WERDEN. VOR GARAGEN U. STELLPL. IST EIN STAU- RAUM V. 5,0m, DER DURCH TÜREN, TORE OD. SONSTIGEN 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 DEN NACHBARN ABZUGLEICHEN.

5. BAUGESTALTUNG:

5.1 ZULÄSSIG SIND NUR SATTELDÄCHER MIT DEN UNTER A) FESTGELEGTEN DACHNEIGUNGEN.

5.2 GARAGEN UND EVENTUELL DAMIT ZUSAMMENHÄNGEND ERRICHTETE NEBENANLAGEN SIND MIT FLACHDACH ODER PULTDACH MIT EINER DACHNEIGUNG BIS 12° AUSZUFÜHREN. DIE SEITLICHEN DACHANSICHTEN SIND MIT EINER UMLAUFENDEN, CA. 50 CM HOHEN HOLZBLENDE ZU VERKLEIDEN.

5.3 SATTELDÄCHER DÜRFEN NUR MIT ZIEGEL- ODER ANTHRAZITFARBENEN DACHSTEINEN EINGEDECKT WERDEN. FÜR PULTDÄCHER IST ZIEGELFARBIGES WELLASBESTZEMENTMATERIAL, FÜR FLACHDÄCHER BESANDETE BITUMENPAPPE ZU VERWENDEN.

5.4 KNIESTÜCKE MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 40 cm ^{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 VORGESEHEN WERDEN. AUFDRINGLICHE GLÄNZENDE, UND GRELLE FARBANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG.

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

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

DAS GILT UNBESCHADET DER BESCHRÄNKUNGEN INNERHALB VON SICHTDREIECKEN. ROHRMATTENZÄUNE UND DERGLEICHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

6. AUSSERHALB DER ORTSDURCHFARTSGRENZE DER ST. 2236 SIND DIE AN DIESER STRASSE LIEGENDEN BAUGRUNDSTÜCKE GESCHLOSSEN EINZUFRIEDEN (OHNE TOR UND TÜR), UND ZWAR SPÄTESTENS BIS ZUR BEZUGSFERTIGKEIT DER WOHNGEBÄUDE.

DIESER PLAN IST GEM. § 2 ABS. 1 BBAUG AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM **1. Aug. 1975** AUSGEARBEITET UND DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES AM **5. Dez. 1975** GEBILLIGT WORDEN.

NEUNKIRCHEN A. S., DEN **27. April 1976**

J. J. J. J.

1. BÜRGERMEISTER



DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2a ABS. 6 BBAUG WURDE AM **27. 4. 1976** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM **10. Mai 1976** BIS **11. Juni 1976**

IM GEMEINDEAMT NEUNKIRCHEN A. S., DEN **21. Juni 1976**

V. W. W.

2. BÜRGERMEISTER



DIE GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG MIT BESCHLUSS VOM **22. Jan. 1979** ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NEUNKIRCHEN A. S., DEN **5. Februar 1979**

J. J. J. J.

1. BÜRGERMEISTER



DAS LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND HAT DAS TEKTURBLATT MIT SCHREIBEN VOM **9. 5. 1979** NR. **I/SI-610.04-14.4 S** GEM § 11 BBauG MIT/OHNE AUFLAGEN GENEHMIGT:

NEUNKIRCHEN A. S., DEN **9. 5. 1979**

LAUF A. D. PEGNITZ

Friedrich

DR. FRIEDRICH REG. RAT
1. BÜRGERMEISTER



DIE GENEHMIGUNG SOWIE ZEIT UND ORT DER AUSLEGUNG SIND AM **2. 5. 1980** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

NEUNKIRCHEN A. SAND, DEN **2. Mai 1980**

J. J. J. J.

1. BÜRGERMEISTER



1. Fertigung

Dipl. Ing. K. Hergenröder, Lauf a. d. Pegnitz		Telefon 091 23 - 43 89	
Rosenstraße 15			
Projekt: GEMEINDE NEUNKIRCHEN a. SAND ORTSTEIL SPEIKERN			
Betr.: BEBAUUNGSPLAN NR. 4			
Blatt	1	Maßstab	1 : 1000
Datum	25. 10. 75	Ingenieurbüro Dipl. Ing. Karlheinz Hergenröder	
Gezeichnet	kl. k.	<i>Hergenröder</i>	