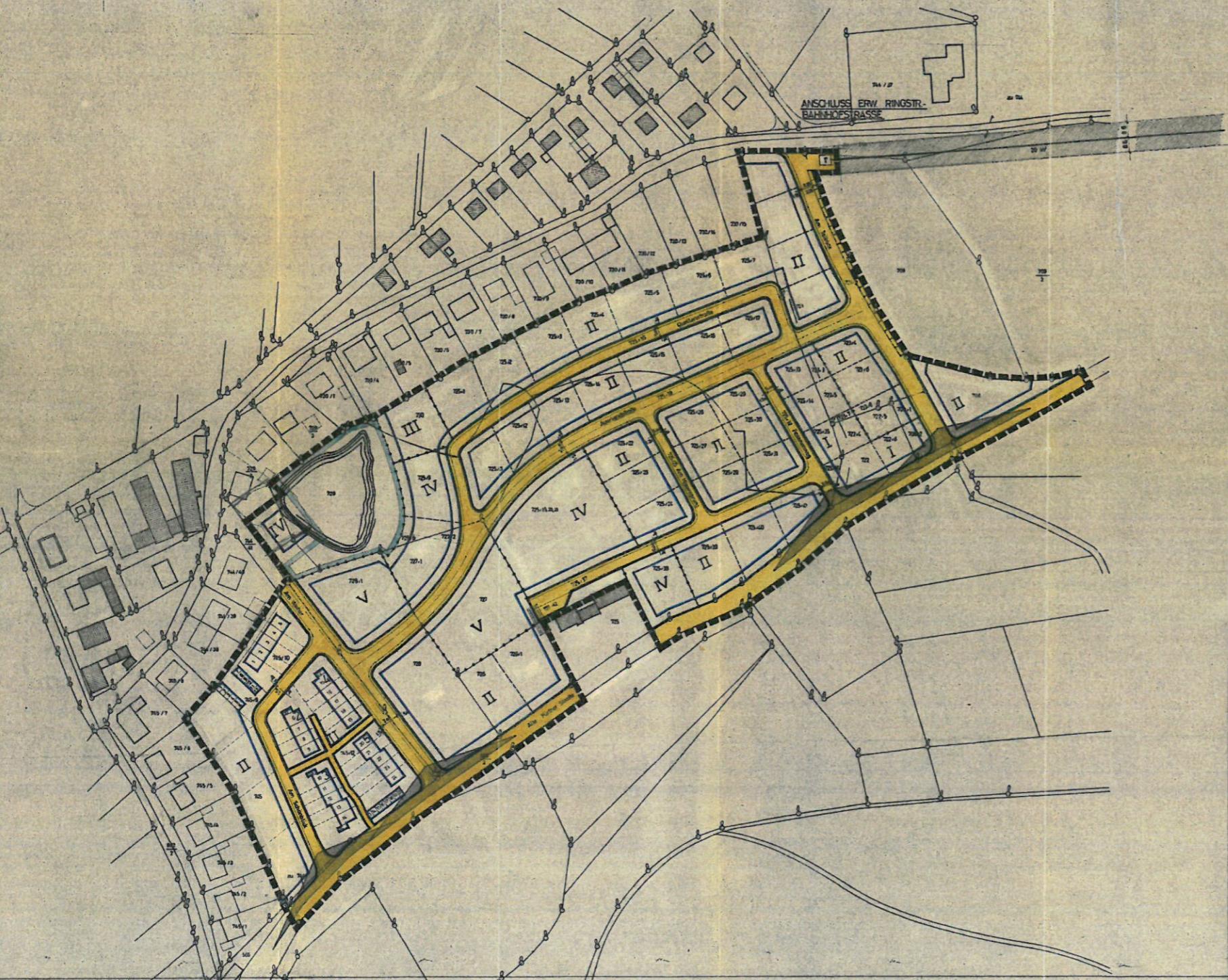


bebauungsplan wachendorf - süd m. 1 : 1000



BEBAUUNGSPLAN WACHENDORF SÜD GEMEINDE STEINBACH LKR. FÜRTH

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Strassenbegrenzungslinie
Grenze öffentlich, privat

Baugrenze

öffentliche Straßen und Wege

neue Grundstücksgrenzen

öffentliche Parkflächen

Tankstation

Fläche die mit einem Leitungsgerecht für einen vorhandenen Kanal zugunsten der Gemeinde Steinbach zu belasten ist.

Sichtdreiecke

bestehende Grundstücksgrenzen

Grünfläche

II III IV V

Zahl der Geschosse als Höchstgrenze

Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb des Baugebietes

§ 18 Abs. 4 BauNVO

Er. Verordnung vom 1. Februar 1972.

Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Steinbach für das Baugebiet Wachendorf - Süd zwischen Alter Fürther Straße und Ringstraße

Die Gemeinde Steinbach erlässt aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes - BauG - L.d.F. von 17. 5. 1961 (BGBl. I S. 425) und Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Verordnung - BauNVO - L.d.F. von 21.7.1970 (GVBl. S. 365) folgende

§ 1

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet I.G. § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - L.d.F. von 20.11.1968 (BGBl. I S. 1257, hier 1969 I S. 11) festgesetzt.

§ 2

Es gilt die offene Bauweise (§ 20 Abs. 2 BauNVO) mit der Haftpflicht-, und Garagen- und Nebengebäude I.G.d. Art. 7 Abs. 5 BauG an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind.

§ 3

Als zulässige Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 12 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht außerhalb der Festsetzungen überbaute Grundstücksflächen und Gebäudehöhen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

§ 4

Die Dachneigung darf nicht mehr als 45° bei 2 Graden und nicht mehr als 25° bei 5 Graden betragen. Dachränder sind nur zulässig bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 35°.

§ 5

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen den Fahrhahnbord um nicht mehr als 1,00 m übersteigen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen nicht höher sein als 1,50 m. Für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Ausführungen zulässig:

1) Holzzäune, Metallzäune, Zierstabzäune aus Metall oder Kunststoff, einschließlich lebende Bäume.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung, dass § 2 Abs. 6 BauG vom 19. Oktober 1971, im Rahmen einer Verordnung vom 25.11.1972, bestätigt.

Gemeinde Steinbach, den 16. April 1972

Vorstand: Oberbauram. J. Bürgermeister

Die Gemeinde Steinbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25. April 1972, den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG am Setzung beschlossen.

Gemeinde Steinbach, den 15. Mai 1972


Vorstand: Oberbauram. J. Bürgermeister

Das Landratsamt Fürth hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 19. März 1972, Kr. Eltm. 8100, § 10, gen. § 11 BauG, I.V. mit § 2 der Verordnung vom 25.10.1968 (BGBl. S. 327) L.d.F., Verordnung vom 25.11.1972 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Fürth, den

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung von 16. Mai 1972, am 19. Mai 1972, im Rathaus Wachendorf ges. § 12 BauG, öffentlich ausgeschlagen. Die Genehmigung und die Auskunft sind im Amtsblatt öffentlich durch Landrat, Stadtverordnetenmeister bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauG rechtsverbindlich.

Gemeinde Steinbach, den 18. Juni 1972

Vorstand: Oberbauram. J. Bürgermeister