

Die Gemeinde Steinbach erläßt aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i.d.F. vom 12.4.61 (BGB1. I S. 245) und Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F. vom 31.7.70 (GVB1. S. 345) für das Baugebiet:

RINGSTRASSE / BAHNHOFSTRASSE

folgende

SATZUNG

Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet i.S.d. § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. vom 26.11.1968 (BGB1. I S. 1237, ber. 1969 I S. 11), allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), Mischgebiet (§ 6 BauNVO) und Sondergebiet § 11 BauNVO) festgesetzt. Die Abgrenzung ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen.

Es gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit der Maßgabe, daß Garagen und Nebengebäude i.S.d.Art. 7 Abs. 5 BayBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind, mit Ausnahme der süd-östlichen Teil des Baugebiets zwingend festgesetzten Garagen. (rote Baulinie)

Als zulässiges Maß der baulichen Mützung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aufgrund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Geschoßzahlen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

In dem mit WR II bezeichneten Gebiet sind Dachneigungen von 0 - 450 zulässig. Ausnahmen sind möglich, soweit sie sich in das Ortsbild

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen den Fahrbahnrand um nicht mehr als 1,10 m überragen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen nicht höher sein als 1,50 m. Für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Ausführungen zulässig:

Ziermauerwerk, Maschendraht mit lebenden Hecken. Zierstabzaun aus Eisen und Kunststoff.

Die Grundstücke im reinen Wohngebiet sind nördlich des Kanals der mit einem Leitungsrecht zu belastenden Fläche mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Ein 3 m breiter Rasenstreifen oberhalb des Kanals liegend, ist zugelassen, wobei eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern an dieser Fläche unzulässig ist.

15.11.75

PLANUNG: ARCHITEKTURBURO GERHARD SCHRINK

MARKERAF - LEKANDER- MIR IN TELEFON 00103/355 BEBAUUNGSPLAN NR. 4 ERWEITERTE RINGSTRASSE/ BAHNHOFSTRASSE - GEMEINDE STEINBACH -LKRS FÜRTH/BAYERN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

LEITUNGSTRASSE GEMEINDEKANAL GRUNDDIENSTBARKEIT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BAUGRENZE BAULINIE ZWINGEND NEUE GRUNDSTUCKSGRENZE

BESTEHENDE GRUNDSTUCKSGRENZE ÖFFENTLICHE STRASSEN UND WEGE

OFFENTLICHE PARKFLACHEN

TRAFOSTATION

FLÄCHE DIE MIT EINEM LEITUNGSRECHT FUR EINEN VORHANDENEN KANAL ZUGUNSTEN DER GEMEINDE STEINBACH ZU BELASTEN IST.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

REINES WOHNGEBIET \$ 3 BAUNVO ZAHL DER GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

OFFENE BAUWEISE

MISCHGEBIET NACH \$ 6 Bau NVO GEWERBGEBIET NACH \$ 8 BauNVO

GRUNFLACHE MIT WALDBESTAND

SICHTDREIECKE

Die Gemeinde Steinbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2.6.1970 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet erweiterte Ringstraße - Bahnhofstraße dem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen

Steinbach, den .. l. 6:1970.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begrindung gem. § 2 Abs. 6 BBauG

vom 8.5.1972 bis 9.6.1972 und vom 10.12.1975 bis 15.1.1976 im Rathaus der Gemeinde Steinbach in Wachendorf öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am . L.S. L. 16 ortsüblich durch bekanntgemacht worder Erneute Ausleauna: vom 5.3.1976 bis 4.4.1976 Steinbach, den .. XX: Synki 1946 . H. Sofetoanim.

Die Gemeinde Steinbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom .. 1.1.6: 1916. den Bebauungsplan dem. § 10 BBauG als Satzung b

Steinbach, den . 27. 3wil 1976

..... den

Das Landratsamt Fürth hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 22,7.77 Nr. 14-04

gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung über die übertragung von Aufgaben nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörde vom 23.10.68 (GVB1.5.23 in der Fassung der ÄnderungsVO vom 25.11.69 (GVB1. S. 370) genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde vom 12, 9.77 bis 13.40.77 im Rathaus der Gemeinde Steinbach in Wachendorf dem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am . 20..... im Amtsblat des Landkreises Fürth bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gem. 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

goz. Scherbaum

dermeister