571180001

Bebauungsplan 1 Falkenstrasse
für die Gemeinde Nenendettelsau, Landkreis

Zeichenerklärung:

A. Für die Festsetzungen:

Grenze des Geltungsbereiches

In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien

Straßen.- und Grünflächenbegrenzungslinie

zwingende Baulinie

vordere Baugrenze

seitliche u. rückwärtige Baugrenze

G — Fläche für Garage

St — Fläche für Stellplätze

E+1 — Erdgeschoss u. 1 Vollgeschoss, Dachneigung 38° – 42°

E — Erdgeschoss Dachneigung 20° zwingend

Firstrichtung

Öffentliche Verkehrsfläche

Schutzzone: der 20 KV-Freileitung, innerhalb der Schutzzone dürfen keinerlei Hochbauten errichtet werden.

Sichtdreieck: innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.

Breite der Straßen und Wege

B. Für Hinweise:

Bestehende Grundstücksgrenzen

26/11 — Flurstücknummern

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Hauptversorgungsleitungen

Weitere Festsetzungen:

1. Der gesamte Geltungsbereich wird als „Mischgebiet" im Sinne der Baunutzungsverordnung §6 ausgewiesen.
2. Für die seitlichen Baugrenzen gelten die gesetzlichen Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung

Weitere Festsetzungen siehe Textteil!

B e b a u u n g s p l a n

Nr. 1

der Gemeinde Neuendettelsau für das Gebiet an der Falkenstraße, Gemarkung Neuendettelsau.

Die Gemeinde Neuendettelsau erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. 1 S. 341) und des Art. 107 Abs. 4 der Bay. Bauordnung -Bay.BO- vom 1.8.62 (GVBl. S. 179) folgenden, mit Entschließung der Regierung von Mittelfranken vom 30.10.64 Nr. II/4b - 2602 a 296 genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Für das Gebiet an der Falkenstraße in Neuendettelsau gilt der von Architekt D. Stobbe, Neuendettelsau, im März 1962 ausgearbeitete, im Mai 1964 und am 19.11.64 geänderte Bebauungsplan, der zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die graue Umrandung gekennzeichnet.

§ 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Der Geltungsbereich wird als Mischgebiet i.S.d. § 6 der Baunutzungsverordnung -BNutzV- festgesetzt. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BNutzV, soweit im Plan nicht andere Werte festgesetzt sind.

§ 3

Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.

§ 4

Gestaltung der Hauptgebäude

(1) Kniestöcke sind an 1- und 2-geschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß und mit überstehenden Sparren (Dachüberstand) zulässig. Die Kniestockhöhe wird auf maximal 0,50 m gerechnet von der Oberkante Fußboden bis äußere Dachuntersicht begrenzt.

(2) Dachgauben oder Dacherker auf eine Breite von max. 3,00 m sind bei 1- und 2-geschossigen Gebäuden erlaubt und nur dann, wenn sie gestalterisch voll befriedigend ausgeführt werden können.

§ 5

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird gem. § 12 BBauG mit der amtlichen Bekanntmachung über die Genehmigung dieser Satzung durch die Regierung von Mittelfranken, das ist am 1.12.64 rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen, die dem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

Neuendettelsau, den 28.12.1964
Gemeinde Neuendettelsau

Bürgermeister.

Bebauungsplan 1 Falkenstrasse

für die Gemeinde Neuendettelsau, Landkreis Ansbach

M. = 1 : 1000

v. 20. 11. 1964

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom ~~19. Juni 1964~~ 11. Sept. 1964 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundes-Bau-Gesetzes aufgestellt.

Neuendettelsau den ~~19. Juni 1964~~ 11. Sept. 1964

Gemeinde Neuendettelsau

Bürgermeister:

Die Regierung von Mittelfranken hat diesen Bebauungsplan mit Entschließung vom 30.10.1964 Nr. II/4b-2602 a 296 genehmigt.

Neuendettelsau den 1.12.1964

Gemeinde Neuendettelsau

Bürgermeister:

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 12 des Bundes-Bau-Ges. das ist am 1.12.1964 rechtsverbindlich

Neuendettelsau den 1.12.1964

Gemeinde Neuendettelsau

Bürgermeister:

Der Bebauungsplan hat im Rathaus vom 1.12.64 bis 14.12.64 aufgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort u. Zeit seiner Auslegung wurde ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.

Neuendettelsau den 5.1.1965

Gemeinde Neuendettelsau

Bürgermeister:

Neuendettelsau im Mai 1964

ergänzt am 19.11.64

ARCHITEKT BDB
DIETRICH STOBBE
8806 NEUENDETTELSAU
FRIEDHOFSTRASSE 7, TEL. 232