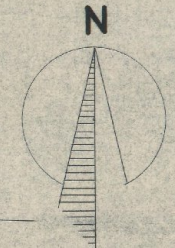
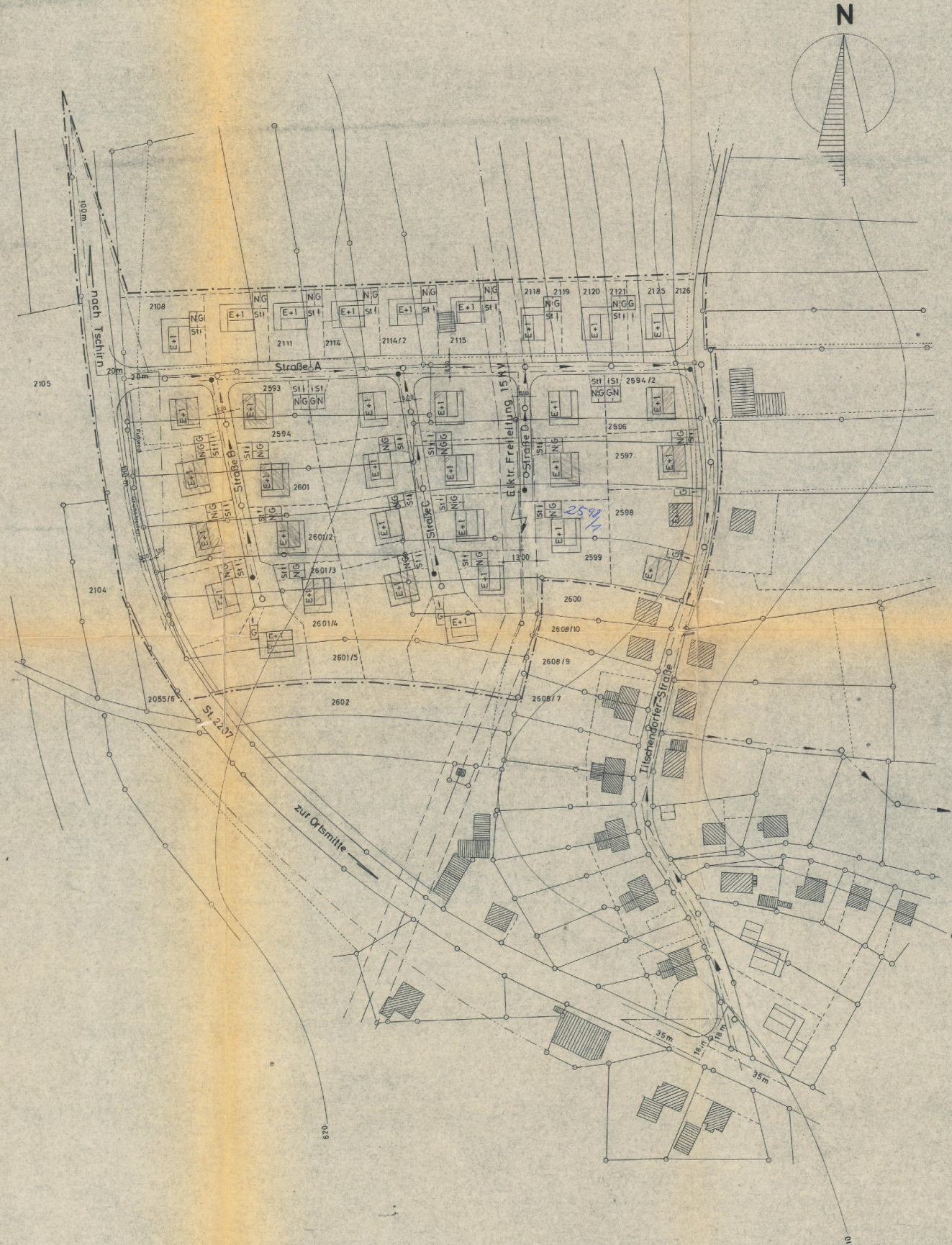


**Markt-Gemeinde N O R D H A L B E N Landkreis KRONACH BEBAUUNGSPLAN Nr. 2**  
Für das GEBIET LANGENRAIN

Maßstab 1:1000



**VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**  
gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. S. 1761) der Bauordnungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) sowie Art. 7 Abs. 1 und Art. 107 Abs. 1, 2 und 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179)

**1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

**2. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise festgesetzt. Die bauliche Nutzung der Grundstücke ist nach § 4 der Bauordnungsverordnung (BGBl. I vom 26.6.1962 S. 429) festgelegt.  
Die PKW-Garagen sind ausschließlich für KFZ der Bewohner des Gebietes vorgesehen.  
Die im Plan dargestellte Stellung, Firstrichtung und Lage der einzelnen Baukörper ist verbindlich.

Wohngebäude vorhanden, bestehen bleibend  
neu vorgesehen

Garagen und Nebengebäude vorhanden, bestehen bleibend  
neu vorgesehen

private Stellplätze  
Gebäude zum Abbruch vorgesehen

Bauweise: E+1 = Erdgeschoss + 1 Obergeschoss als Vollgeschoss, wird als Höchstmaß festgesetzt.

**3. Bebaubare Flächen**

Bebaugrenze, neu festgesetzt  
entspricht der in der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 unter Ziffer 3.4 genannten Baugrenze, die nicht überbaut werden darf.  
Bindende Gebäudefluchtlinie, neu festgesetzt  
entspricht der in der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 unter Ziffer 3.3 genannten Baugrenze, an die zwingend gebaut werden muß.

Die Abstandsflächen werden gemäß Art. 7 und Art. 107 Abs. 1 Ziffer 5 BayBO festgelegt.

**4. Verkehrsflächen**

Bereits in öffentlichem Besitz  
Notwendig, noch nicht in öffentlichem Besitz

**5. Grünflächen, Bepflanzung**

Private Grünflächen, geplant oder bestehend  
Öffentliche Grünflächen, geplant oder bestehend

**Hinweise**

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Flurstücksnummern

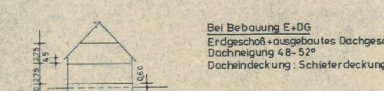
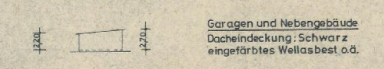
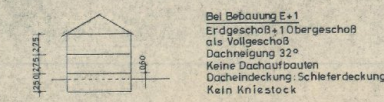
Höhenlinien

geplant vorhanden

Wasserleitung Hydrant  
Abwasserleitung Absperrschieber

**Zusatz zu den verbindlichen Festsetzungen**

Bestandteile der verbindlichen Festsetzungen



**6. Baugestaltung**

Höhe der Gebäude über Gelände. Die Höhe des Erdgeschoss-Fußbodens über Gelände ist aus den verbindlichen Festsetzungen der Gebäudeschnitte zu entnehmen.  
Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nur entsprechend den angegebenen Geländeschnitten verändert werden.

Dachaufbauten: Dachgauben sind nur als Einzelgauben bei den mit einer Dachneigung von 48° bis 52° eingeleiteten Gebäuden zulässig. Die Dachneigung der Gauben darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.

Fassadengestaltung: Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen. Die Verwendung von zueinander kontrastierenden Farben ist unzulässig.

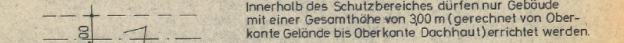
Nebengebäude: Nebengebäude sind außerhalb der durch Baulinien ausgewiesenen Baulflächen nicht zugelassen. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Gebäude.

Einfriedungen: Höhe einschließlich des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 25 cm über Gehsteig-Oberkante.  
Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten oder einem Scherenzäun (Hornleitzäun) herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorzuführen. Betonierete Briefkastenpfeiler an den Eingangs-türen sind gestattet.

Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 4,00 m beträgt.

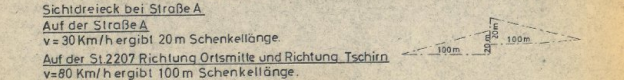
Zyklopenmauerwerk und farbiges Kunststein dürfen an Gebäudefassaden, Sockeln, Pfeilern und Terrassen nicht verwendet werden. Wege und Terrassenböden dürfen jedoch mit Kunststeinplatten belegt werden.

**7. Schutzbereich für elektr. Freileitung 15KV**



Innerhalb des Schutzbereiches dürfen nur Gebäude mit einer Gesamthöhe von 3,00 m (gerechnet von Oberkante Gelände bis Oberkante Dachhaut) errichtet werden.

**8. Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen (z.B. Einfriedungen, Anpflanzungen, Zäune, Ablagerungen, Stapeln, u.s.w.) freizuhalten, die eine Höhe von 1,00 m über Fahrbahnoberkante überschreiten.**



Unmittelbare Zufahrten zur St. 2207 dürfen nicht angelegt werden. Zugänge sind zu dem Gehweg längs der St. 2207 zugelassen.

ERSTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2 (6) BBauG  
VOM 1. MÄRZ ... BIS 1. APRIL ... 1965

ALS SATZUNG AUFGESTELLT MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS  
VOM ... 8. APRIL ... 1965

NORDHALBEN, DEN 8. APRIL ... 1965  
**Markt Nordhalben**  
1. BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT GEM. § 11 BBauG MIT ENTSCHESSUNG DER REGIERUNG VON OBERFRANKEN

VOM ... 27. OKTOBER ... 1967 Nr. IV 3-5237 N6 - 3/167

NORDHALBEN, DEN 15. JANUAR ... 1968  
**Markt Nordhalben**  
1. BÜRGERMEISTER

ZWEITE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 12 BBauG  
VOM 19. JANUAR ... BIS 19. FEBRUAR 1968

ALS SATZUNG IN KRAFT GETRETEN AM 19. JANUAR ... 1968

NORDHALBEN, DEN 19. JANUAR ... 1968  
**Markt Nordhalben**  
1. BÜRGERMEISTER

BEARBEITET:

Kronach, den 8. Februar 1965

Kreisbauabteilung I/3Hb

§ 3 Ziffer 1 und 2 der Planzeichnungsverordnung wird in Anspruch genommen