

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 der Marktgemeinde NORDHALBEN Landkreis KRONACH

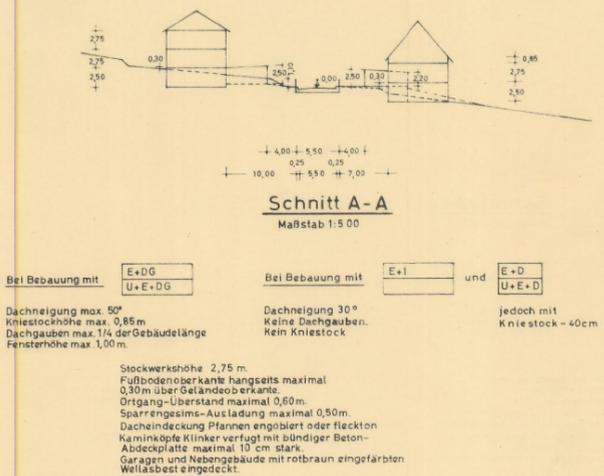
FÜR DAS GEBIET AN DER „AMLICHSLEITE“

MASSTAB 1 : 1 000



Zusatz zu den verbindlichen Festsetzungen

Bestandteil der verbindlichen Festsetzungen



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) der Verordnung vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161) der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) sowie Art. 7 Abs. 1 und Art. 107 Abs. 1, 2 und 4 der Bayer. Bauordnung (Bay. BO) vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179)

- Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Das Bauland ist als allgem. Wohngebiet (WA) in offener Bauweise festgesetzt.** Die bauliche Nutzung der Grundstücke ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BGBl. I vom 26. 6. 1962 S. 429) festgelegt. Im übrigen wird auf die Vorschriften der Baunutzungsverordnung verwiesen.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien im Bebauungsplan festgelegt.
Die Stellung, Firstrichtung, Lage, Geschößzahl und Dachneigung der einzelnen Baukörper ist verbindlich. (Siehe Zusatz zu den verbindl. Festsetzungen)
 - Stellplätze und Garagen**
Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf gestattet.
 - Nebengebäude**
Nebengebäude sind außerhalb der durch Baulinien ausgewiesenen Bauflächen nicht zugelassen. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Gebäude. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im ihrem Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
 - Einfriedungen und Bepflanzungen**
Höhe einschließlich des Sockels 1,10 m. Sockelhöhe höchstens 25 cm über der Bordsteinkante.
Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten oder Stahlrohrrahmen mit Wellgitter herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen. Betonierete Briefkastenpfeiler an den Eingangstüren sind gestattet.
Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlichen Verkehrsflächen mehr als 5,50 m beträgt.
 - Baugestaltung**
Sockelhöhe: Die Höhe des Fußbodens über dem Gelände ist aus den Angaben der Schnitte zu entnehmen.
Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abgraben nur entsprechend den angegebenen Geländeschnitten verändert werden.
Dachaufbauten: Dachgauben sind nur zugelassen bei einer Bebauung mit E+DG.
Fassaden und Einfriedungen: Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen. Auf fallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen. Die Verwendung von kräftigen oder zueinander kontrastierenden Farben ist unzulässig. Zyklonmauerwerk darf an Gebädefassaden, Sockeln, Pfeilern und Terrassen nicht verwendet werden.
 - Grundstücksgrößen**
Mindestgröße bei offener Bauweise 500 qm.
 - Sichtwinkel**
Die Einfriedung und Bepflanzung ist innerhalb der angegebenen Sichtwinkel unter 1,00 m zu halten.
 - Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen werden gemäß Art. 7 (1) und Art. 107 Abs. 1 Ziff. 5 der Bay. BO festgelegt.

- B) Für die Hinweise**
- Besiehende Grundstücksgrenzen
 - - - - - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - ▨ Vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
 - 2615 Flurnummern
 - Fernmeldekabel
 - 600 Höhenlinien
 - geplant vorhanden
 - Wasserleitung
 - Abwasserkanal
 - Hydrant
 - Absperschieber

ERSTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Gem. § 2 (6) BBauG.
vom 7. Oktober 1963 bis 7. November 1963.
Als Satzung aufgestellt mit Gemeinderats-Beschluß vom 17. Januar 1964.

Nordhalben, den 17. Januar 1964.
I. Bürgermeister

GENEHMIGT Gem. § 11 BBauG. Mit Entschließung der Regierung von Oberfranken
Bescheid vom 10. Juni 1964 Nr. II 3 - 5237 N 6 - 1/64

Nordhalben, den 24. Juli 1964
I. Bürgermeister

ZWEITE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Gem. § 12 BBauG
vom 28. 7. bis 5. Sept. 1964
Als Satzung in Kraft getreten am 29. Juli 1964

Nordhalben, den 5. Sept. 1964
I. Bürgermeister

BEARBEITET:
Kronach, den 18. Juli 1963 / 17. Januar 1964

Kreisbauabteilung 1/3 b
Geändert auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 17. Jan. 1964

ZEICHENERKLÄRUNG

- A) Für die Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - In diesem Verfahren
 - unverändert-besiehende
 - festzusetzende
 - aufzuhebende
 - Baulinien
 - Straßen- und Grünflächen Begrenzungslinien
 - zwingende Baulinien
 - vordere Baugrenzen
 - hintere und seitliche Baugrenzen
 - Flächen für Garagen
 - Flächen für Nebengebäude
 - Flächen für Stellplätze
 - zulässig Erdgeschöß mit einem Obergeschöß als Vollgeschöß
 - zulässig hangseits Erdgeschöß mit ausgebautem Dachgeschöß talseits ein Untergeschöß und Erdgeschöß mit ausgebautem Dachgeschöß
 - Sichtdreieck
 - Breite der Straßen-, Wege- und Vorgartenflächen
 - öffentliche Verkehrsflächen bereits in Gemeindebesitz
 - öffentliche Verkehrsflächen noch in Gemeindebesitz überzuführen private Grünflächen
 - öffentliche Grünfläche
 - zulässig hangseits Erdgeschöß talseits Untergeschöß+ Erdgeschöß
 - Schenkelänge des Sichtdreieckes auf der Staatsstraße Nr. 2207 v = 50 km/h ergibt 35 m Schenkelänge
 - Schenkelänge des Sichtdreieckes auf der Titschendorfer-Straße v = 35 km/h ergibt 18 m Schenkelänge