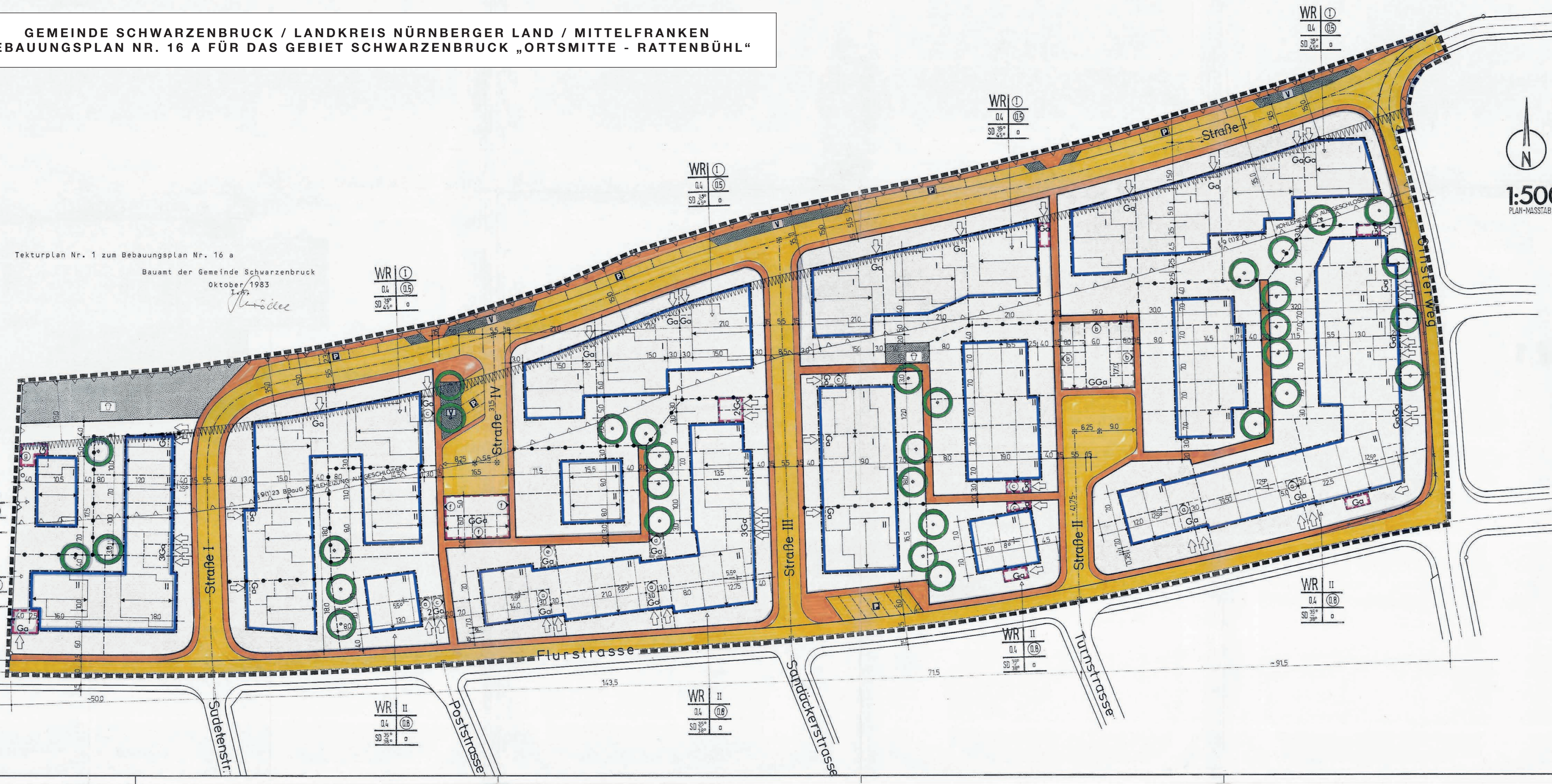


GEMEINDE SCHWARZENBRUCK / LANDKREIS NÜRNBERGER LAND / MITTELFRANKEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 A FÜR DAS GEBIET SCHWARZENBRUCK „ORTSMITTE - RATTENBÜHL“

Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 16 a
Bauamt der Gemeinde Schwarzenbruck
Oktober 1983



1:500
PLAN-MASSSTAB

ZEICHENERKLÄRUNG:

- HINWEISE: BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN, AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FESTSETZUNGEN: ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) 1) BBAUG, REINES WOHNGEBIET (§3 BAUNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) 1) BBAUG, FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE
- BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE (§22 (2) BAUNVO)
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 (1) 2) BBAUG
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (mit Einfahrten)
- FLÄCHEN, IN DENEN DIE VERWENDUNG VON GEWISSEN STOFFEN UND DIE BAULICHE NUTZUNG EINGESCHRÄNKT SIND
- VERKEHRSPFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PFLANZGEBOT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GEMEINDE SCHWARZENBRUCK / LANDKREIS NÜRNBERGER LAND / MITTELFRANKEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 A
FÜR DAS GEBIET SCHWARZENBRUCK „ORTSMITTE - RATTENBÜHL“

- RECHTSGRUNDLAGEN: Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976, Planzeicherverordnung (BauNVO) i.d.F.vom 15.9.1977, Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F.vom 19.1.1965, 1.10.1974
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH: Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest
- TEXTUELLE FESTSETZUNGEN: In Ergänzung der Planfarben, Planzeichen und Planinschriften wird gem. § 9 BBAUG sowie Bauzeicherverordnung und Art. 107 BayBO festgesetzt:
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAUG und BauNVO)
- 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BBAUG)
- 1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BBAUG, §§ 1-15 BAUNVO)
- 1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BBAUG, §§ 16-21a BAUNVO)
- 1.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND GARAGEN
- 1.2.1 BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)
- 1.2.2 OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 BAUNVO)
- 1.2.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BBAUG)
- 1.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BBAUG)
- 1.3.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 1.3.2 PROJEKTIERTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN ALS VORSCHLAG
- 1.3.3 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG INNERHALB EINES GEBIETES (§ 16 (4) BAUNVO)

- Fall d Die Garage wird an der rückwärtigen Grundstücksgrenze und an der Grenze des Wohnweges festgesetzt.
- Fall e Die Garage wird mit ihrer Rückseite an der Grenze des Wohnweges festgesetzt.
- Fall f Die Gemeinschaftsgarage am Ende der Stichstraße IV wird jeweils an den seitlichen und an der rückwärtigen Grenze des Wohnweges festgesetzt.
- Fall g Die Garage wird an der rückwärtigen Grundstücksgrenze festgesetzt. Der Abstand der Garagen zur dahinterliegenden Grundstücksgrenze an der Straße muss bei direkter Zufahrt mind. 5,00 m betragen, sofern im Lageplan nichts anderes festgesetzt ist.
- 1.4 VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 11 BBAUG)
- 1.5 FÜHRUNG VON VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 13 BBAUG)
- 1.6 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 15 BBAUG)
- 1.7 GEBIETE IN DENEN BESTIMMTE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN (§ 9 (1) Ziff. 23 BBAUG)
- 1.8 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 24 BBAUG)
- 1.9 PFLANZGEBOT (§ 9 (1) Ziff. 25 BBAUG)
- 1.10 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BBAUG)
- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BBAUG i.V.m. Art. 107 (4) BayBO)
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- 2.1 ÄUSSERGESTALTUNG (Art. 107 (1) Ziff. 1 BayBO)
- 2.2 GEBÄUDEHÖHEN (Art. 107 (1) Ziff. 1 BayBO)
- 2.3 DACHFORMEN UND DACHNEIGUNG (Art. 107 (1) Ziff. 1 BayBO)
- 2.4 DACHDECKUNG (Art. 107 (1) Ziff. 1 BayBO)

TEKTURPLAN NR. 1
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 16 A
FÜR DAS GEBIET „RATTENBÜHL“
DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK

1. Der Gemeinderat Schwarzenbruck hat mit Beschluss vom 24. 10. 83 Nr. 1 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Baugbiet Nr. 16 a „Rattenbühl“ durch den Tekturplan Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBAUG beschlossen.

2. Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen oder benachbarten Grundstücke wurden im Schreiben vom 25.11.1983 gebeten, der Änderung des Bebauungsplanes zuzustimmen.

3. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.11.1983 gemäß § 13 Nr. 2 BBAUG aufgefordert, bis zum 13.12.1983 ihre Stellungnahme zum Tekturplan Nr. 1 abzugeben.

4. Der Gemeinderat Schwarzenbruck hat in seiner Sitzung am 06.02.84 Nr. 1 den Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 16 a, einschließlich Begründung, als Satzung gemäß § 10 BBAUG aufgestellt.

5. Der Tekturplan Nr. 1 zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 16 a, für das Baugbiet „Rattenbühl“, wurde mit Begründung gemäß § 12 BBAUG am 29.03.1984 ortsüblich durch Veröffentlichung in der Zeitung „Der Bote“ und Aushang an den Gemeindefarfen bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß dieser Tekturplan Nr. 1 mit Begründung ab sofort im Rathaus Schwarzenbruck, Regensburger Str. 16, Zi. Nr. 51, öffentlich ausliegt. Mit dem Tag der Bekanntmachung, also am 29.03.1984 wurde der Tekturplan Nr. 1 rechtsverbindlich.

Schwarzenbruck, den 29.03.1984
GEMEINDE SCHWARZENBRUCK
Präsident
1. Bürgermeister

Dieser Tekturplan wurde vom Bauamt der Gemeinde Schwarzenbruck ausgearbeitet.
Schwarzenbruck, im Oktober 1983

BEPL „ORTSMITTE-RATTENBÜHL“
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
7000 SUTTGART | SEPPENSTR. 39 | TEL. 6383390
M. 1/500 31.7.1979 12.12.1978 078

FREIE PLANUNGSGRUPPE 7
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
7000 SUTTGART | SEPPENSTR. 39 | TEL. 6383390
HÄNDLER: HEINZ BERGMANN & MARKENBERG BERGHEIM