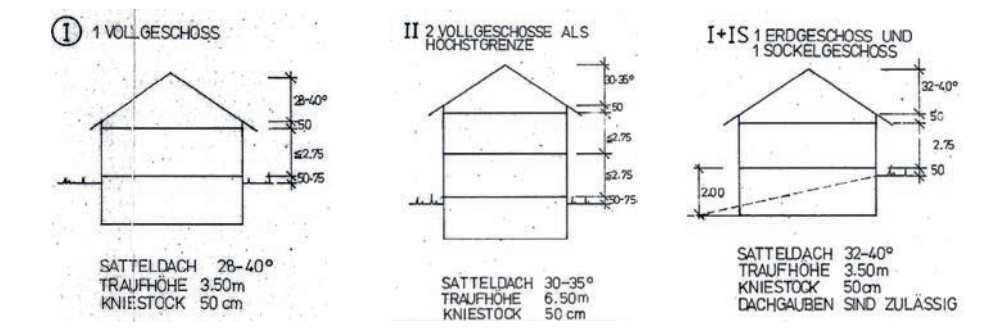


**GEMEINDE SCHWARZENBRUCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 26
ALTENTHANN IM MÜHLBERG
MIT GRÜNORDNUNG**

**A. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR
FESTSETZUNGEN:**

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG)

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II** VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, DACHNEIGUNG 30-35°
- I** 1 VOLLGESCHOSS ZWINGEND, DACHNEIGUNG 28-40°
- I+IS** 2 GESCHOSSIGES HANGHAUS, D.H. ZUR HANGSEITE = 2-GESCHOSSIG, ZUR BERGSEITE = 1-GESCHOSSIG
- Gfz** FÜR DAS SOCKELGESCHOSS (=IS) GILT ART. 2, ABS. (5) DER BAY. BAUORDNUNG - DACHNEIGUNG: 32-40°
- 0** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
- 0** OFFENE BAUWEISE
- 0** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- GRÜNFLÄCHEN
- NEUZUPFLANZENDE KLEINWÜCHSIGE BÄUME UND STRÄUCHER
- NEUZUPFLANZENDE GROSSWÜCHSIGE BÄUME
- BESTEHENDE EICHEN
- TRAFOSTATION
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN
- MIT LEITUNGSRECHTEN ODER FAHRTRECHTEN BELAST. FLÄCHE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GA** GARAGEN
- GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENBREITE
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- NATURDENKMAL



B. LEGENDE FÜR DIE HINWEISE:

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 134/6** BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMERN
- 440** HÖHENSCHICHTLINIEN
- ▨** BEREITS BESTEHENDE GEBÄUDE

C. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet im Sinn des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977.
2. Maß der Nutzung:
Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Geschosflächenzahl $Gfz = 0,5$ bzw. $0,8$ festgesetzt, soweit sich nicht aus den Festsetzungen über Geschosflächenzahl und überbaubaren Flächen, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall geringere Werte ergeben.
3. Nebenanlagen:
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 der BauNVO sind unzulässig. Sie können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie
a) dem Nutzungszweck der im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und dessen Eigenart nicht widersprechen und
b) zusammenhängend mit Garagen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden und der Unterbringung von Haus- oder Gartengeräten, Fahrrädern, Brennstoffen, Handwagen o. a. Gegenständen dienen.
4. Garagen:
Garagen und Stellplätze dürfen nur im Rahmen der notwendigen Nutzung errichtet werden. Sie dürfen nur innerhalb der festgesetzten Flächen angelegt werden. Vor Garagen, Stellplätzen und Garagenzufahrten ist ein Stauraum von 5,00 m, gerechnet ab Grundstücksvordergrenze, zu errichten, der durch Türen, Tore oder sonstige Absperrvorrichtungen nicht abgeschlossen werden darf. Bei Errichtung von Garagen an der Grundstücksgrenze, soweit diese Flächen überbaubar sind, ist die Stellung und Gestaltung im Einvernehmen mit dem Nachbarn abzugleichen.
5. Baugestaltung:
 - 5.1 Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung bei I von 28 – 40°, bei II von 30 – 35° und bei I+IS von 32 – 40°.
 - 5.2 Garagen und eventuell damit zusammen errichtete Nebenanlagen sind allgemein mit Satteldach bzw. Flachdach auszuführen und an das Wohnhaus anzubauen. Die Dachneigung der Garagen ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen.
 - 5.3 Satteldächer dürfen nur mit roten Dachsteinen eingedeckt werden.
 - 5.4 Kniestöcke von mehr als 0,50 m sind nicht zulässig.
 - 5.5 Dachaufbauten sind bei Satteldächern über 35° Dachneigung nur in Form von Dachgauben zulässig und dürfen in ihrer Breite 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Die Traufe darf durch Gauben nicht unterbrochen werden.
 - 5.6 Nebengebäude und Nebenanlagen sind so zu gestalten, daß Sie sich den Hauptgebäuden unterordnen.
 - 5.7 Für den Außenanstrich dürfen nur gedeckte Putztöne vorgesehen werden. Aufdringliche, glänzende oder grelle Farbenstriche sind unzulässig.
 - 5.8 Wellblechgaragen und sonstige behelfsmäßig wirkende Garagen und Nebenanlagen sind unzulässig.
 - 5.9 Alle Einfriedungen entlang der Straße sind einschließlich Sockel als höchstens 1,20 m hohe, im Bereich der Sichtdreiecke höchstens 1,00 m hohe, hölzerne Scheren- oder Lattenzäune, bzw. schmiedeeiserne Zäune auszuführen, ohne Unterbrechung durch gemauerte oder betonierte Einzelfeiler, ausgenommen an Grenzen, Zugängen oder Einfahrten. Trennzäune zwischen den Grundstücken können auch mit Maschendraht bis 1,20 m Höhe erstellt werden, wobei die Höhe den Nachbarzäunen anzupassen ist. Farbgebung der Zäune nur einfarbig und in gedeckten Tönen.
Das gilt unbeschadet der Beschränkung innerhalb von Sichtdreiecken. Rohrmattenzäunen und dergleichen sind nicht zulässig.
6. Begrünung:
Die im Planteil festgesetzten Pflanzflächen sind zur Ortsrandeingrünung bzw. als Sichtschutz mit Sträuchern und Bäumen unterschiedlicher Höhe zu bepflanzen und zu erhalten. Bei der Anpflanzung soll darauf geachtet werden, daß der Maschendrahtzaun zur freien Landschaft hin ohne Sockel errichtet wird und die Höhe von 1,20 m nicht überschreitet und nicht in Erscheinung tritt.

6.1 Es sind folgende Gehölzarten anzupflanzen: SIEHE BEILIEGENDE GEHÖLZLISTE

Das Gebiet ist begrenzt
 im Westen: von der Ostgrenze des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 2 Altenthann
 im Norden: von der Nordbegrenzung der Wallersbergstraße
 im Osten: von der Ostgrenze der Parzelle 110, von da entlang der Ostbegrenzung d. landwirtsch. Zufahrt Fl.Nr. 113/2 und 113/5
 im Süden: in dargestellter Form durch die Fl.Nr. 115, 116, 117/2, 113, 936, 935 sowie 122 bis 130

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2, 8, 9 und 10 sowie § 30 des BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 26.06.1961 (BG BL. 1 S. 429).

Der Baunutzungsverordnung der Fassung vom 26.11.1968 §§ 3, 4, 12, 17 und A, sowie der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 22.06.1961 (GVBl Nr. 13, vom Jahre 1961) und der Bayerischen Bauordnung vom 01.08.1962 und in der Fassung vom 21.08.1969 (Art. 107 Abs. 4, Art. 7 Abs. 1 und A).

D. GENEHMIGUNGSVERMERKE

AUFSTELLUNG DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 2 ABS. 1 BAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN UND AM 11.02.1972 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.	SCHWARZENBRUCK, DEN 01.02.1983 GEZ. 2. BÜRGERMEISTER
VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG: DIE BÜRGER WURDEN GEM. § 2A ABS. 1 U. 3 BAUG AM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN DARLEGUNG UND ANHÖRUNG. DIE AM 09.07.1979 VERÖFFENTLICHT WURDE UND AM 22.08.1979 BIS 24.08.1979 STATTFAND. BETEILIGT.	SCHWARZENBRUCK, DEN 01.02.1983 GEZ. 2. BÜRGERMEISTER
ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 2 (1) BBAUG VOM GEMEINDERAT AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS VOM 12.08.1982	SCHWARZENBRUCK, DEN 01.02.1983 GEZ. 2. BÜRGERMEISTER
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2A (6) BAUG VOM 18.10.1982 BIS 18.11.1982 I. D. GEMEINDE ÖFFENTLICH AUSGELEGT.	SCHWARZENBRUCK, DEN 01.02.1983 GEZ. 2. BÜRGERMEISTER
SATZUNGSBESCHLUSS DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 09.12.1982	SCHWARZENBRUCK, DEN 01.02.1983 GEZ. 2. BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG DAS LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 21.09.1983 NR V/1-610.04-23.26 GEM § 1 BBAUG GENEHMIGT.	LAUF A. D. PEGNITZ, 21.09.1983 LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND FÖRSTER, REGIERUNGSRAT
BEKANNTMACHUNG UND AUSLEGUNG DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB DEM 10.10.1983 IM RATHAUS DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK ZU JEDERMANNNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 10.10.1983 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.	SCHWARZENBRUCK, DEN 11.10.1983 GEZ. 2. BÜRGERMEISTER

PLANUNG: GEMEINDE SCHWARZENBRUCK
REGENSBURGER STRASSE 16
8501 SCHWARZENBRUCK

SCHWARZENBRUCK IM JULI 1982
GEÄNDERT: DEZEMBER 1982