

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

DER GEMEINDE RITTERSBACH IM LANDKREIS SCHWABACH.

NEUBAUGEBIET UNTERHECKENHOFEN

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) Für die Festsetzungen:

	Grenze des Geltungsbereichs		Öffentliche Verkehrsfläche
	Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie		Schutzzone für Starkstromleitungen darf nicht bebaut werden
	zwingende Baulinie		Schutzzone Trinkwasserversorgung Unterheckenhofen
	vordere Baugrenze		
	seitliche u. rückwärtige Baugrenze		
	Trennlinie zwischen Flächen mit verschiedenem Maß und Zweck baulicher Nutzung		
	Flächen für Garagen		
	Firstrichtung		
E	Erdgeschoss		
E+KG	Erd- u. Kellergeschoss		
E+1	Erd- u. 1 Vollgeschoss		
9,0 +	Breite der Straßen, Wege, Vorgartenflächen		

B) Für die Hinweise:

	Vorschlag für Grundstücksteilung		bestehende Grundstücksgrenze
	vorhandene Wohngebäude		vorhandene Nebengebäude
	Hauptversorgungsleitungen		

C) Weitere Festsetzungen:

- DER GELTUNGSBEREICH IST ALLGEMEINES WOHN GEBIET IM SINNE DES § 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
- B NUTZ VO -
- HÖCHST ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

BEI EINEM VOLLGESCHOSS	GRUNDFLÄCHENZAHL	0.4
II II II II	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	0.4
II ZWEI VOLLGESCHOSSEN	GRUNDFLÄCHENZAHL	0.4
II II II II	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	0.7
- DIE DACHNEIGUNG FÜR HAUPTGEBÄUDE BETRÄGT 20° BIS 28°
FÜR NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN BETRÄGT DIE DACHNEIGUNG 3° BIS 10°
- DACHERKER UND SONSTIGE DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG
- DIE VERPUTZTEN FLÄCHEN DER WOHN- UND NEBENGEBÄUDE MÜSSEN HELLFARBIG SEIN,
Z.B. ALTWEISS, WEISS LEICHT GRAU ODER BEIGE GETÖNT.
- AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN DÜRFEN DAS NATÜRLICHE GELÄNDE NICHT
WESENTLICH VERÄNDERN.
- ~~DIE HÖHE DES FERTIGEN FUSSBODENS ERDGESCHOSS RICHTET SICH NACH EINER VOM~~
~~ERSTELER DES BEBAUUNGSPLANES AUFZUSTELLENDEN STRASSENHÖHENKOTENPLANES, IN DEM FÜR~~
~~JEDES EINZELNE GRUNDSTÜCK DIE ERFORDERLICHEN HÖHENANGABEN ZUM EG-OKFF FESTGELEGT SIND~~
~~ALS BAUGRUNDSTÜCK - B NUTZ VO 610 (2) - GILT BEI DEN PARZELLEN 21 BIS MIT 30 FINE FLÄCHE~~

6. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN DÜRFEN DAS NATÜRLICHE GELÄNDE NICHT WESENTLICH VERÄNDERN.
7. DIE HÖHE DES FERTIGEN FUSSBODENS ERDGESCHOSS RICHTET SICH NACH EINEM VOM ERSTELER DES BEBAUUNGSPLANES AUFZUSTELLENDEN STRASSENHÖHENKOTENPLANES, IN DEM JEDES EINZELNE GRUNDSTÜCK DIE ERFORDERLICHEN HÖHENANGABEN ZUM EG-OKE FESTGELEGT SIND.
8. ALS BAUGRUNDSTÜCK - B NUTZ VO § 19(3) - GILT BEI DEN PARZELLEN 21 BIS MIT 30 EINE FLÄCHE VON 1010 m², RÜCKWÄRTIGE BEGRENZUNG PARALLEL ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE.
9. AUF DIE GRUNDSTÜCKE NR 22, 23, 24 KANN EINE GRUNDDIENSTBARKEIT FÜR DIE TRINKWASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG EINGETRAGEN WERDEN.
10. DIE IM BEREICH DER PARZELLEN 24 BIS 29 UND 34 BIS 47 FESTGESETZTE ZWINGENDE BAULINIE BEDEUTET, DASS DAS RECHTWINKLIGE GEBÄUDE VON DIESER LINIE AUSGEHEN MUSS.

Geändert 14.1.1965

AUFGESTELLT:

ROTH B. NBG. DEN 25.3.1964

ARCHITEKT BAB
GEORG WALLASCHKE
VEREIDIGTER BAUVERSTÄNDIGER
ROTH BEI NÜRNBERG
WILHELM-SCHINDLER-STRASSE 13

GEÄNDERT:

ROTH B. NBG. DEN 4.6.1964

ARCHITEKT BAB
GEORG WALLASCHKE
VEREIDIGTER BAUVERSTÄNDIGER
ROTH BEI NÜRNBERG
WILHELM-SCHINDLER-STRASSE 13

BAUVERBAND-
INGENIEURE
MITGLIED
ARCHITEKTEN- u. BAUINGENIEURE

ARCHITEKT BAB
GEORG WALLASCHKE
VEREIDIGTER BAUVERSTÄNDIGER
ROTH BEI NÜRNBERG
WILHELM-SCHINDLER-STRASSE 13

DIE GEMEINDE HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT ERLÄUTERUNGSBERICHT VOM 13.4.1964 BIS ZUM 13.5.1964 ÖFFENTLICH AUSGELEGT - § 2 B BAU G - ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN EINE WOCHEN VOR ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT, § 2 B BAU G. RITTERSBACH, DEN 24.7.1964

GEMEINDERAT

DIE GEMEINDE HAT DIESEN AM 25.3.1964 AUFGESTELLTEN UND AM 4.6.1964 GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 B BAU G AM 24.7.1964 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. RITTERSBACH DEN 24.7.1964

GEMEINDERAT

DIE REGIERUNG VON MITTELFRANKEN HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHEIDUNG VOM 25.7.1964 GENEHMIGT. RITTERSBACH DEN 25.7.1964

GEMEINDERAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAG DER BEKANNTMACHUNG - § 12 B BAU G - DAS IST AM 25.7.1964 RECHTSVERBINDLICH. RITTERSBACH DEN 25.7.1964

GEMEINDERAT