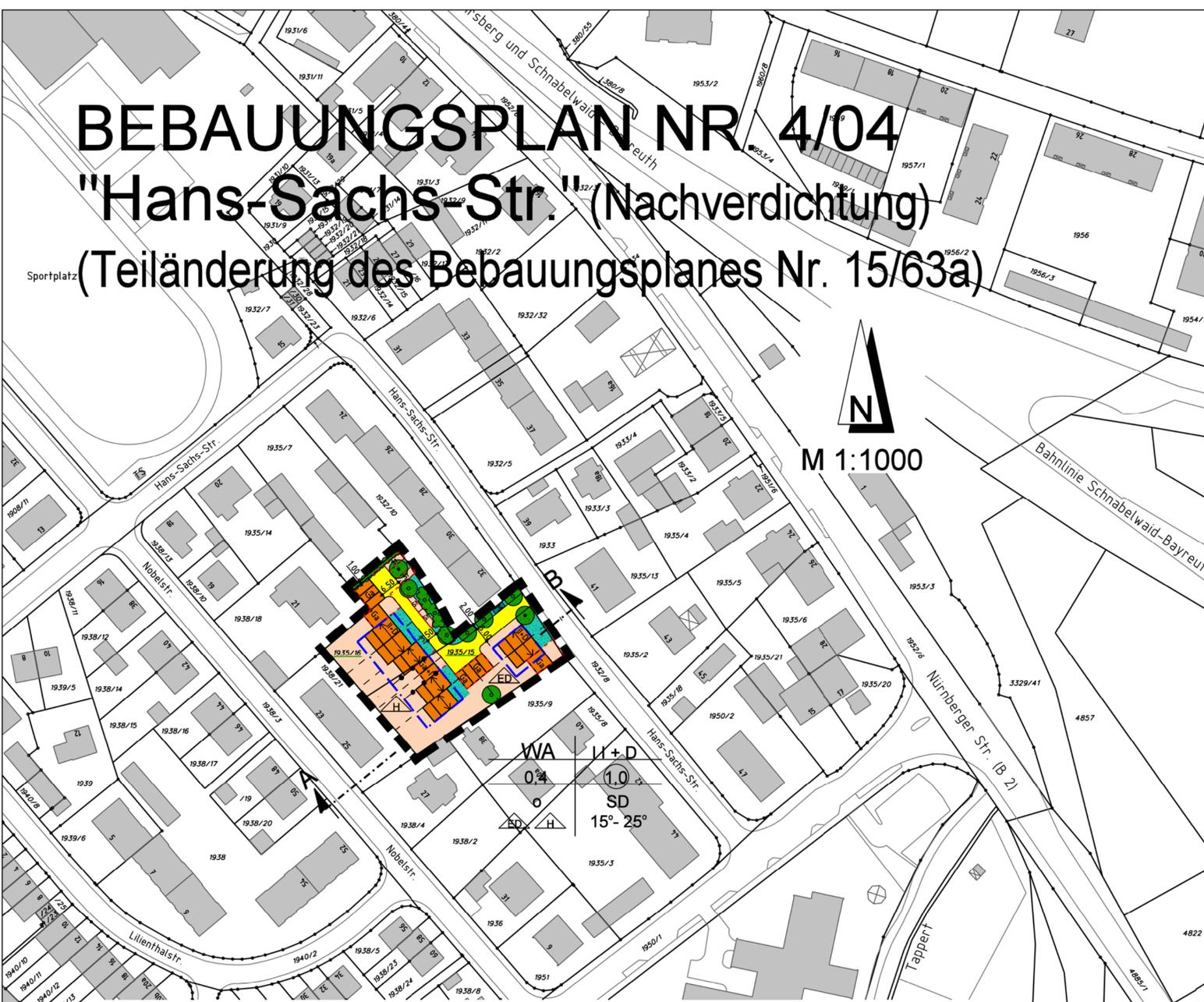


# BEBAUUNGSPLAN NR. 4/04

## "Hans-Sachs-Str." (Nachverdichtung)

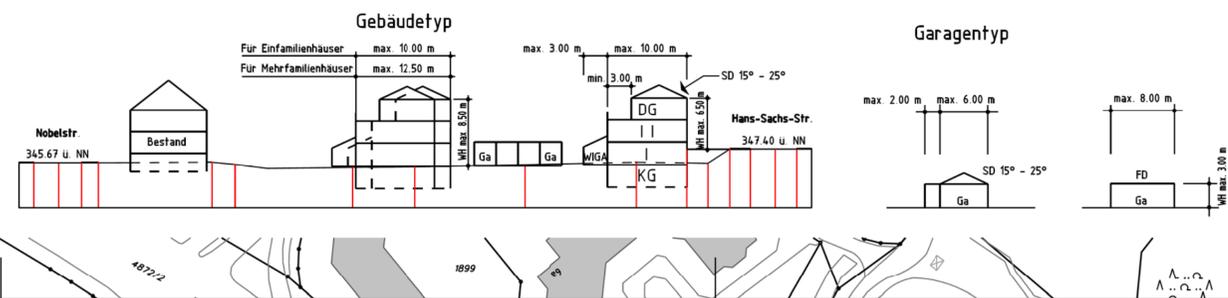
### (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 15/63a)



M 1:1000

### SCHNITT A - B

Festgesetzter Regelquerschnitt M 1 : 500



### FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE

#### Rechtsgrundlagen:

Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:

Neufassung des **Baugesetzbuches (BauGB)** vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24. 06. 2004 (BGBl. I, S. 1359)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) und

**Bayerische Bauordnung (BayBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 04. 08. 1997 (Inkrafttreten am 01. 01. 1998), zuletzt geändert am 09. 07. 2003 (GVBl. 2003, S. 419) sowie

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. 12. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

**WA** Allgemeines Wohngebiet

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

0,4 Grundflächenzahl  
 1,0 Geschossflächenzahl  
 I+D Zahl der Vollgeschosse

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN:

**O** offene Bauweise  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**H** nur Hausgruppen zulässig  
**Baugrenze**  
**F** Firstrichtung mit schematischer Baukörperdarstellung  
 Solaranlagen auf dem Dach sind zulässig.  
 Dachverglasungen und Wintergärten sind zulässig.

#### BAUGESTALTUNG:

**SD / FD** Satteldach / Flachdach  
**15-25°** Grad Dachneigung  
**WH** Wandhöhe

#### NUTZUNGSSCHABLONE:

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse   |
|---------------------------|--------------------------|
| Grundflächenzahl GRZ      | Geschossflächenzahl GFZ  |
| Bauweise                  | Dachform und Dachneigung |

#### VERKEHRSFLÄCHEN:

**Ga St** privater Erschließungsweg  
 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze, einschließlich deren Zu- und Ausfahrten

#### GRÜNFLÄCHEN:

**Fläche mit Bindung für Bepflanzung**, bei Vorgärten ohne Einfriedung  
 zu pflanzende Bäume, Baum- und Sträuchergruppen (einheimische, standortgerechte Gehölze)  
 bestehende, zu erhaltende Bäume (nicht eingemessen)

#### Minimierung der Versiegelung

Zur Erhaltung der Grundwasserneubildung und zur Vermeidung von Abflüßverschärfungen müssen Flächenversiegelungen auf das unumgängliche Maß beschränkt bleiben. Stellplätze und PKW-Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. wassergebundene Decke, Sickerpflaster, Natursteinpflaster, Rasenpflaster und Betonsteinpflaster mit großem Fugenanteil) herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergüß, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
**Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**  
**Maßzahl**  
**Müllsammelplatz**

#### HINWEISE:

bestehende Grundstücksgrenze  
 geplante Grundstücksgrenze  
**1935/15** Grundstücks-Flurnummer

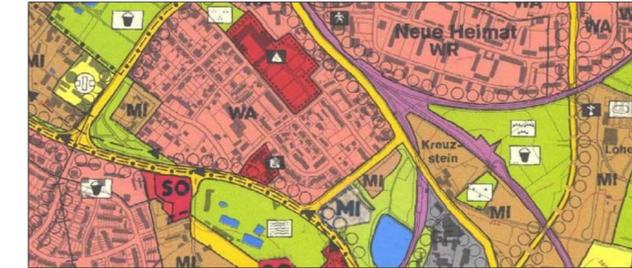
#### GESONDERTE ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Begründung vom 15.10.04 gem. § 9 (8) BauGB

#### ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



#### AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 10 000



### Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt

## BEBAUUNGSPLAN NR. 4 / 04

### "Hans-Sachs-Str." (Nachverdichtung)

(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 15 / 63a)

|              |                                   |                     |
|--------------|-----------------------------------|---------------------|
| Bearbeitet:  | 15. 02. 2005<br>geä: 15. 03. 2005 | 1 : 1000<br>Maßstab |
| Geprüft:     | Datum                             |                     |
| Dienststelle | Referat 4                         |                     |

#### Verfahrensschritte zur Planaufstellung

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB)                                       | am 29.09.04               |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt              | Nr. 21 vom 15.10.04       |
| Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)   |                           |
| - Bekanntmachung im Amtsblatt   | Nr. 21 vom 15.10.04       |
| - Auslegung   | vom 18.10.04 bis 15.11.04 |
| Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)                        | am 23.02.05               |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)  |                           |
| - Bekanntmachung im Amtsblatt   | Nr. 6 vom 18.03.05        |
| - Auslegung   | vom 29.03.05 bis 29.04.05 |
| Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)               | am 12.05.05               |
| Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)  |                           |
| - Bekanntmachung im Amtsblatt   | Nr. vom                   |
| - 2. Auslegung  | vom bis                   |
| Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB)  | am 12.05.05               |
| Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken   | vom Nr.                   |
| wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen                       | am 10.06.05               |
| Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) | Nr. 12 vom 10.06.05       |