

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE OBERNZENN LANDKREIS NEUSTADT A. D. AISCH - WINDSHEIM

Lt. LRA gültiger Bebauungsplan!



ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNG

- Fläche für Versorgungsanlagen (Telekom)
- Spielplatz
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Breite der Straßen- und Wegeflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Gemeinsamer Stellplatz
- Stellplatz
- Garagen und damit verbundene Nebengebäude, seitliche Garagen, sind im Hanggelände mit dem Hauptgebäude harmonisch zu einer Einheit zu verbinden

- I** Erdgeschoss, Dachneigung 25-30°, Gauben, Erker und ähnliche Dachaufbauten sind unzulässig. Ein Kniestock ist bis 25 cm Höhe im äußersten Vorsprung zulässig. Sattel- als auch Walmdächer zulässig
- II/U** Erdgeschoss und 1 Untergeschoß - Höchstgrenze. Dachneigung 15° - 30°, Gauben, Erker und ähnliche Dachaufbauten sind unzulässig. Ein Kniestock ist bis 25 cm Höhe im äußersten Vorsprung und bis 1,00 m Höhe, in einem ev. Rücksprung zulässig. Sattel- als auch Walmdächer zulässig
- II/D** Erdgeschoss und zulässigem Dachgeschoßausbau. Dachneigung 35-40°, Kniestock bis 60 cm Höhe zulässig. Dachgauen bis höchstens 2/5 der Dachflächenlänge bei einer Dachneigung von 38-40° zulässig. Vordera Gaubenhöhe höchstens 1,45 m. Sattel- als auch Walmdächer zulässig.

Zwingende Firstrichtung der Hauptgebäude West

WA Allgemeines Wohngebiet.

B) WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Der Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO
 2. Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die Höchstsätze des § 11 Abs. 1 BauNVO, soweit sich aus den festgesetzten Geschosshöhen und überbaubaren Flächen, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
 3. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Kleingaragen und damit verbundene sonstige Nebengebäude auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind, selbst dann, wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden sind.
 4. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind bauliche Anlagen unzulässig.
 5. Grelle und auffällige Farbgebung der Gebäude, ganz gleich in welchem Umfang ist unzulässig.
 6. Der Erdaushub darf nur auf dem Gelände belassen werden, wenn er dem natürlichen Gelände harmonisch angepaßt werden kann.
 7. Für die Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Ausführungen zulässig:
 - a) grauer oder grüner Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung, Sockelhöhe max. 0,30 m.
 - b) Holzzaun mit senkrechten oder diagonal angeordneten Latten, Sockelhöhe max. 0,30 m.
 - c) Bei Hanggelände ist an Stelle eines Zaunes eine Stützmauer bis 1,10 m zulässig
 Die Zaunhöhe beträgt allseitig max. 1,00 m. Massive Pfeiler dürfen bei a) und b) nur an den Türen und Toren gesetzt werden. Alle Zäune sind an grau oder grün gestrichenen Stahlprofilen zu befestigen
- Der Stellplatz darf zur Straße hin nicht abgefriedet werden.

B) FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG FÜR DIE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABE
- VORHANDENE BÖSCHUNGEN
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- HOCHSPANNUNGSLEITUNG DES F&W. (zurückgebaut)
- FLURSTÜCKSNUMMER

PLANFERTIGER = ANSBACH, DEN 20.1.1973
GEÄNDERT, DEN 13.7.1976

WÄLDHAS - ARCHITEKT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BEBAUUNG VOM 7.10.74 BIS 8.11.74 IN DER GEMEINDEKANZLEI ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

OBERNZENN, DEN 7.01.75

HELMUT WEIß
1. BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE OBERNZENN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 11.12.74 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BEBAUUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

OBERNZENN, DEN 7.01.75

HELMUT WEIß
1. BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT NEUSTADT-WINDSHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VEREINBARUNG VOM 16.07.76 NR. 413 VORHANGENDE § 11 BAUNVO (IN-VEREINBARUNG MIT § 7 DER VERORDNUNG VOM 17. OKTOBER 1968 - GVB. S. 193.) GENEHMIGT.

OBERNZENN, DEN 14.07.76

HELMUT WEIß
1. BÜRGERMEISTER

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 07.07.76 BIS 08.08.76 IN DER GEMEINDEKANZLEI GEMÄSS § 12 SATZ 1 BEBAUUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 14.07.76 DURCH FÜHRUNG BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BEBAUUNG RECHTSVERBÜNDLICH.

OBERNZENN, DEN 6.08.76

HELMUT WEIß
1. BÜRGERMEISTER

Änderung der Bebauungsmöglichkeiten durch den teilweisen Rückbau der F&W Freileitung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.07.1998 die Änderung des Bebauungsplanes unter Anwendung der Bestimmungen des Maßnahmengesetzes zum BauBG beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Februar 1998 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 15.04.1998 bis 15.05.1998 öffentlich ausgelegt.

Obernzenn, den 07.08.1998

HELMUT WEIß
1. (Bürgermeister)

2. ANZEIGE GENEHMIGUNG

Dem Landratsamt ist der geänderte Bebauungsplan mit Schreiben vom 08.09.1998 gemäß § 11 BauBG angezeigt worden. gem. § 10 BauBG zur Genehmigung vorgelegt worden.

Obernzenn, den 08.09.1998

HELMUT WEIß
1. (Bürgermeister)

3. GENEHMIGUNG

Auf Antrag des Marktes Obernzenn wurde gemäß §§ 8 Abs. 3 Satz 2, 10 Abs. 2 Satz 1, 12 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) i.V.m. § 2 Abs. 3 der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) v. 05.07.1994, zuletzt geändert am 24.11.2004 (GVBl. S. 502) die am 14.07.2006 als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Mühlleite“ des Marktes Obernzenn vom Landratsamt Neustadt an der Aisch - Bad Windsheim mit Bescheid vom 07.07.2006 (Az.: 43-610/012-Mo) genehmigt.

Der Änderungs-Bebauungsplan besteht aus folgenden Unterlagen: einem Planblatt im Maßstab M 1 : 1000 in der Fassung vom Juli 1998 des Ingenieurbüros Scheuerlein sowie einer Begründung hierzu in der Fassung vom 25.02.1998.

Obernzenn, den 11. Juli 2006

HELMUT WEIß
1. Bürgermeister
Markt Obernzenn

4. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 11.07.2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Mühlleite“ des Marktes Obernzenn ist damit in Kraft getreten. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Voraussetzungen für das Entstehen, Fälligerwerden und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB wurde hingewiesen.

Obernzenn, den 11. Juli 2006

HELMUT WEIß
1. Bürgermeister
Markt Obernzenn

Obernzenn, den 11. Juli 2006

HELMUT WEIß
1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „MÜHLEITE“

Der Marktgemeinderat Obernzenn hat mit Beschluss vom 11.12.1974 den Bebauungsplan Nr. 2 „Mühlleite“ als Satzung beschlossen. Der genehmigte Bebauungsplan wurde einschließlich Begründung vom 22.07.1976 bis 05.08.1976 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.07.1976 durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wurde damit rechtskräftig.

Planungsgrund:

Durch das Fränkische Überlandwerk (F&W) fand ein teilweiser Rückbau der das Baugebiet „Mühlleite“ querenden 20 kV-F&W-Freileitung statt. Durch diesen Rückbau der Stromleitung ergeben sich andere Bebauungsmöglichkeiten. Der Bebauungsplan wird deshalb in folgenden Teilbereichen geändert:

- Die für die 20 kV-Überspannung des F&W eingerichtete Schutzzone östlich der Trafostation (Flur-Nr. 596 der Gemarkung Obernzenn) wird komplett aufgehoben.
- Die durch die Schutzzone beschränkten überbaubaren Flächen der Grundstücke Flur-Nr. 597, 595, 609/1, 603/2, 596/2, 606, 608, 608/3, 608/4, 608/6, 609/4, 609/3, jeweils der Gemarkung Obernzenn, werden auf das im Baugebiet übliche Maß erweitert, so daß sich für die betroffenen Grundstücke neue Bebauungsmöglichkeiten ergeben.
- Der Kinderspielplatz auf Flur-Nr. 609/3 der Gemarkung Obernzenn wird aufgehoben. Eine Ersatzfläche wird mit Flur-Nr. 620, Gemarkung Obernzenn, im Südwesten, unmittelbar im Anschluß an das Baugebiet „Mühlleite“ bereitgestellt.
- Der Bebauungsplan wird im Südwesten um die Flächen des künftigen Spielplatzes Flur-Nr. 620 und die Flächen für die Versorgungsanlagen der Telekom Flur-Nr. 619, jeweils der Gemarkung Obernzenn, erweitert.

Mit der Durchführung des Verfahrens wird das Ingenieurbüro Ernst Scheuerlein aus 91593 Burgberheim, Windsheimer Straße 6, beauftragt.

Am Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2 „Mühlleite“ des Marktes Obernzenn werden die auf Seite 3 genannten Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Am Änderungsverfahren werden ferner die auf Seite 4 und 5 genannten Eigentümer der durch die Änderung direkt betroffenen Grundstücke, sowie die Eigentümer angrenzender Grundstücke gehört.

Obernzenn, im Februar 1998

MARKT OBERNZENN

Landkreis Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim

Bebauungsplan Nr. 2

„Mühlleite“

1. Änderung

Fassung vom Juli 1998

aufgestellt: 11. Juli 2006
Burgberheim, den 4998

ERNST SCHEUERLEIN
Dipl. Ing.

Obernzenn, den 11. Juli 2006
4998

HELMUT WEIß
1. Bürgermeister

Ingenieurbüro Ernst Scheuerlein
Windsheimer Straße 6, 91593 Burgberheim
Telefon: 09843/95989, Telefax: 09843/95967