



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- #### A. FÜR FESTSETZUNGEN:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - | | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |

 Art der Nutzung
Anzahl der Vollgeschosse
Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl
Bauweise
Dachform, -neigung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - z.B. 0,8 Geschößflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - o Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Nur Hausgruppen und Kettenhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - SD Satteldach
 - z.B. 34 - 48° Dachneigung
 - Straßenverkehrsfläche, verkehrsberuhigt
 - F Öffentlicher Fußweg
 - ETW Eigentümerweg
 - P Öffentliche Parkplätze
 - oberirdische Freileitung mit Schutzstreifen
 - unterirdische Freileitung mit Schutzstreifen
 - Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
 - Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
 - Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung
 - LR Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - Umgrenzung von Flächen für Schallschutzmaßnahmen (s. 4.1. Weitere Festsetzungen)
- #### B. FÜR HINWEISE:
- Vorhandene Auffüllung
 - ursprüngliche Flurstücksgrenzen
 - Grundstücksgrenzen der parzellierten Grundstücke
 - Höhenschichtlinien mit Höhenangabe über NN
 - Sichtfelder

Weitere Festsetzungen

1. Bauweise, Außenanlagen

- Soweit die Errichtung von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen variabel ist, wird festgesetzt, daß ein Anbau durch einen späteren Bauwerber an ein vorhandenes Grenzgebäude vorgeschrieben ist.
- Für Garagen und Nebengebäude ist eine Dachneigung von 15° bis 48° zulässig. Werden Garagen oder Nebengebäude an einer Grundstücksgrenze aneinandergebaut, sind die Dachneigungen anzugleichen.
- Böschungen, die sich aus dem Straßen- und Wegebau ergeben, sind auf dem eigenen Grundstück zu dulden.
- Entlang der 20 KV - Leitung sind im Einzelfall und in Abstimmung mit dem FÜW Unterbauten außerhalb der Schutzzonen und auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Bei Pflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze (siehe Liste unter Punkt ... der Begründung zum Bebauungsplan) zu verwenden.

2. Garagen und Stellplätze

- Vor Garagen ist ein Stauraum vom mindestens drei Metern zur öffentlichen Straßenfläche einzuhalten. Der Stauraum muß zur öffentlichen Straßenfläche hin ohne Einfriedung bleiben.
- Stellplätze und Stauräume vor Garagen sind so zu befestigen, daß möglichst viel Wasser im Boden versickern kann (maximaler Abflußbeiwert 0,5).
- Bei Mehrfamilienhäusern sind je angefangener 100 m² Bruttogeschöfläche 1 Stellplatz, mindestens aber 1 Stellplatz pro Wohneinheit zu schaffen.

3. Einfriedungen

- Zulässig sind an der Straßenseite Holzzäune mit einer Höhe bis 1,20 m über Straßenniveau. Ein Sockel ist bis 20 cm zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune zulässig.

4. Immissionschutz

- Für die Grundstücke im abgegrenzten Bereich werden Schallschutzfenster der Klasse III auf der zur Eisenmühle hin ausgerichteten Seite festgesetzt. Alternativ hierzu ist die Abkehr von ruhebedürftigen Räumen möglich.

Präambel

Der Marktgemeinderat des Marktes Obernzenn erläßt aufgrund des § 13 Abs. 1 BauGB (vereinfachtes Änderungsverfahren) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Rosenleite" als Satzung. Die Satzung besteht aus einem Planteil, einschließlich zeichnerischer und textlicher Festsetzungen und einer Begründung.

Im Planteil ist der Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB zeichnerisch festgesetzt. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die einzelnen Grundstücke numerisch aufgeführt.

Verfahrensvermerke

A.) Der Marktgemeinderat des Marktes Obernzenn hat am 03.09.1995 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Rosenleite" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Keiner der Beteiligten hat der Änderung widersprochen.

Markt Obernzenn, den 22.11.1995
Helmut Weiß (1. Bürgermeister)

B.) Die Änderungssatzung wurde am 14.09.1995 öffentlich bekanntgemacht und ist mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Markt Obernzenn, den 22.11.1995
Helmut Weiß (1. Bürgermeister)

Präambel zur 2. vereinfachten Änderung

Der Marktgemeinderat des Marktes Obernzenn erläßt aufgrund des § 13 Abs. 1 BauGB (vereinfachtes Änderungsverfahren) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Rosenleite" als Satzung. Die Satzung besteht aus einem Planteil, einschließlich zeichnerischer und textlicher Festsetzungen und einer Begründung.

Im Planteil ist der Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB zeichnerisch festgesetzt. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die einzelnen Grundstücke numerisch aufgeführt.

Verfahrensvermerke zur 2. vereinfachten Änderung

A.) Der Marktgemeinderat des Marktes Obernzenn hat am 22.11.1996 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Rosenleite" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Keiner der Beteiligten hat der Änderung widersprochen.

Markt Obernzenn, den 22.11.1996
Helmut Weiß (1. Bürgermeister)

B.) Die Änderungssatzung wurde am 29.11.1996 öffentlich bekanntgemacht und ist mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Markt Obernzenn, den 22.11.1996
Helmut Weiß (1. Bürgermeister)

Markt Obernzenn

Landkreis Neustadt/ Aisch - Bad Windsheim

2. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Rosenleite"

Stand: 12.05.1995 - 17.09.1996

M 1 : 500 1. Fertigung

Planverfasser: Ingenieurbüro Beck - Martin

Ansbacher Straße 20 91413 Neustadt/Aisch
 Telefon: 09161/3069 Telefax: 09161/60 668

Tiefbau Planung Bauleitung