



Nr 4 / 1. ÜBERARBEITUNG UND ÄNDERUNG  
 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER STADT VELDEN  
 FÜR DAS GEWERBEBEGBIET AN DER VERBINDUNGSSTRASSE VELDEN - PFAFFENHOFEN - „IM TEICH.“

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

**A) für die Festsetzung:**

 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN

FESTZUSETZENDE BAULINIEN:

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
 BAUGRENZE  
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

 GEWERBEBEGBIET  
 II  
 2-VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  
*Flachdach u. SATTELDACH*  
 DACHNEIGUNG 0° BIS 10° SATTELDACH  
 max. 7,00m TRAUFHÖHE

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL  
 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

 SICHTWINKELFLÄCHE, DIE VON HOCHBAUTEN, ANPFLANZUNGEN ALLER ART, ZÄUNEN, STAPELN, HAUFEN U. SONSTIGEN GEGENSTÄNDEN FREI ZUHALTEN IST, DEREN HÖHE 1,00m U. FAHRBAHN ÜBERSCHREITET.  
 AUFTEILUNG DES STRASSENQUERSCHNITTS IN m

**B) für die Hinweise:**

 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
 59 BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMER  
 VORSCHLAG FÜR DIE NEUEINTEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

 UMFORMERSTATION DER GEMEINDLICHEN STROMVERSORUNG

ABWASSERLEITUNGEN:

 BESTEHEND  
 GEPLANT  
 HÖHENLINIEN IN m ÜBER NN

weitere Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung  
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BAUNVO) vom 26.11.68
2. Maß der Nutzung  
 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BAUNVO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen über die Geschößzahl und die überbaubaren Flächen, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt. Die offene Bauweise gilt.
3. Nebenanlagen  
 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 der BAUNVO sind zulässig.
4. Garagen  
 Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zu erstellen.
5. Baugestaltung
  - 5.1 Zulässig sind Satteldächer mit den unter A) festgesetzten Dachneigungen.
  - 5.2 Garagen und Nebenanlagen sind mit Pultdach in einer Dachneigung bis 12° möglich.
  - 5.3 Satteldächer sind mit rotbraunen Material einzudecken. Flachdächer sind mit einer 30-50 cm breiten Holzattika einzufassen.
  - 5.4 Nebengebäude und Nebenanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich den Hauptgebäuden unterordnen.
  - 5.5 Für den Außenanstrich dürfen nur gedeckte Farbtöne vorgesehen werden.
  - 5.6 Einfriedungen als Maschendrahtzaun, Höhe nach Erfordernissen, im Bereich der Sichtdreiecke jedoch max. 1.00 m.
  - 5.7 Eingrünungsmaßnahmen und Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BBAUG.
  - 5.8 Bei den Eingabeplänen der Einzelbauvorhaben sind grünordnerische Objektpläne mit einzureichen und vorzulegen. Der Bebauungsplan besteht aus diesem Planblatt und dem textlichen Teil der Satzung.
  - 5.9 Der zum Bebauungsplan erstellte und geprüfte Grundordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

- e) Der Stadtrat Velden hat in seiner Sitzung am .04.03.1982... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Stadt Velden  
Pray *Pray*  
1. Bürgermeister



Velden, den .04.03.1982.....

- f) Das Landratsamt Nürnberger Land hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ..19.04.1982.. Nr. W/51-610.04-25 Wo.-G.. gemäß § 11 BBauG ~~XXX~~/ohne Auflagen genehmigt.

Velden, den ...16.06.1982.....

- g) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab .16.06.1982..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Der volle Wortlaut der Genehmigung, sowie Zeit und Ort der Auslagung sind am .16.06.1982..... ortsüblich, durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit seit ..16.06.1982... rechtsverbindlich.

Stadt Velden  
Pray *Pray*  
1. Bürgermeister



Velden, den ..16.06.1982.....

aufgestellt am 15.02.1980  
geändert am 10.09.1980  
geändert am 30.04.1981  
24.09.1981  
geändert am 05.02.1982

