



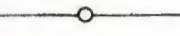






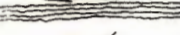
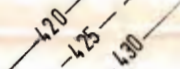



## B) für die Hinweise

	VORSCHLAG FÜR DIE NEUEINTEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
	VORSCHLAG FÜR DIE ANORDNUNG DER WOHNGEBÄUDE
	BEZEICHNUNG DER NEUBAUGRUNDSTÜCKE
	BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMERN
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
	BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
	GEPLANTE ABWASSERLEITUNG
	BESTEHENDE ABWASSERLEITUNG
	VORHANDENE BÖSCHUNGEN
	ERDBEHÄLTER
	OFFENER GRABEN
	HÖHENSCHICHLINIEN IN m ÜBER NN
	UMFORMERSTATION

## C) weitere Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:  
DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VON 1990
- MASS DER NUTZUNG:  
ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD EINE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ = 0,4 UND EINE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ = 1,0, FESTGESETZT, SOWEIT SICH NICHT AUS DEN FESTSETZUNGEN ÜBER GESCHOSSZAHL UND ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN, SOWIE DEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN IM EINZELFALL GERINGERE WERTE ERGEBEN.
- NEBENANLAGEN:  
UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 DER BAUNVO SIND UNZULÄSSIG. SIE KÖNNEN JEDOCH AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE
  - DEM NUTZUNGSZWECK DER IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GELEGENEN GRUNDSTÜCKE ODER DEM BAUGEBIET SELBST DIENEN UND DESSEN EIGENART NICHT WIDERSPRECHEN UND
  - ZUSAMMENHÄNGEND MIT GARAGE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN UND DER UNTERBRINGUNG VON HAUS- UND GARTENGERÄTEN, FAHRRÄDERN, BRENNSTOFFEN, HANDWAGEN O.A. GEGENSTÄNDEN DIENEN.
- GARAGEN:  
GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN NUR IM RAHMEN DER NOTWENDIGEN NUTZUNG ERRICHTET WERDEN. SIE DÜRFEN NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN ANGELEGT WERDEN. VOR GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND GARAZUFABRTEN IST EIN STAUHAUM VON 5,00 m, GERECHNET AB GRUNDSTÜCKSVORDERGRENZE, ZU ERRICHTEN, DER DURCH TÜREN, TORE ODER SONSTIGE ABSPERRVORRICHTUNGEN NICHT ABGESCHLOSSEN WERDEN DARF. BEI ERRICHTUNG VON GARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, SOWEIT DIESE FLÄCHEN ÜBERBAUBAR SIND, IST DIE STELLUNG UND GESTALTUNG IM EINVERNEHMEN MIT DEM NACHBARN ABZUGLEICHEN.
- BAUGESTALTUNG:
  - ZULÄSSIG SIND NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG BEI I+D VON 40°-50°, BEI E+U VON 30°-42°. DIE TRAUFLÄCHEN DÜRFEN BEI I+D 3,75 m, BEI E+U HANGSEITIG 3,50 m, DIE SOCKELHÖHEN AB OK-GELÄNDE BIS OK-ERDGESCHOSSFUSSBODEN BEI E+U 0,30 m UND I+D 0,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN. NEBENFIRSTE MÖGLICH.

- GARAGEN UND EVENTUELL DAMIT ZUSAMMEN ERRICHTETE NEBENANLAGEN SIND ALLGEMEIN MIT SATTELDACH AUSZUFÜHREN UND AN DAS WOHNSHAUS ANZUBAUEN. DIE DACHNEIGUNG DER GARAGEN IST DER DACHNEIGUNG DES HAUPTGEBÄUDES ANZUPASSEN. FREISTEHENDE SATTELDACHGARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE SIND MIT EINER DACHNEIGUNG VON 35°-45° AUSZUFÜHREN. DIE ZULÄSSIGE TRAUFLÄCHENHÖHE DER SATTELDACHGARAGEN WERDEN NACH ART. 7 ABS. 5 BAYBO MIT MAX. 2,75 m FESTGELEGT.
- SATTELDÄCHER DÜRFEN NUR MIT ROTEN DACHSTEINEN EINGEDECKT WERDEN.
- KNIESTÜCKE VON MEHR ALS 0,42 m BEI E+U, SOWIE 0,50 m BEI I+D SIND NICHT ZULÄSSIG.
- DACHAUFBAUTEN SIND IN FORM VON DACHGAUBEN ZULÄSSIG UND DÜRFEN IN IHRER BREITE 2/3 DER TRAUFLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. EINZELGAUBEN MÖGLICH. GAUBEN DÜRFEN NICHT AM FIRST BEGINNEN.
- NEBENGEBÄUDE UND NEBENANLAGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH DEN HAUPTGEBÄUDEN UNTERORDNEN.
- FÜR DEN AUSSENANSTRICH DÜRFEN NUR GEDECKTE PUTZTÖNE VORGESEHEN WERDEN. AUFDRINGLICHE, GLÄNZENDE ODER GRELLE FARBANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG.
- WELLBLECHGARAGEN UND SONSTIGE BEHELFSMÄSSIG WIRKENDE GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.
- ALLE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE SIND EINSCHLIESSLICH SOCKEL ALS HÖCHSTENS 1,20 m HÖHE IM BEREICH DER SICHTDREIECKE HÖCHSTENS 1,00 m HÖHE, HÖLZERNE LATTENZÄUNE WERDEN EMPFOHLEN, KEINE RANGER-ZÄUNE.  
TRENNZÄUNE ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN UND ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN (GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES) SOLL MASCHENDRAHT BIS 1,20 m HÖHE AUSGEFÜHRT WERDEN, DER MIT HECKENHINTERPFLANZUNG IN HEIMISCHEN GEHÖLZEN - LT. GEHÖLZLISTE - AUSZUFÜHREN IST.  
DAS GILT UNBESCHADET DER BESCHRÄNKUNG INNERHALB VON SICHTDREIECKEN. ROHRMATTENZÄUNE UND DERGLEICHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT EINZEL- UND DOPPELHÄUSERN.
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN:  
DIE NATURNAHE HECKE AUF DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE IST IN DER DERZEITIGEN FORM ZU ERHALTEN UND DAUERHAFT ZU PFLEGEN.
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN:  
DIE IM BEBAUUNGSPLAN KENNZEICHNETEN PRIVATEN FLÄCHEN SIND DURCH DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER GEMÄSS ART. 5 ABS. 1 BAYBO ANZULEGEN, DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN UND ZU PFLEGEN. BEPFLANZUNG NACH GEHÖLZLISTE (ART. 5, ABS. 1 BAYBO UND § 9 ABS. 1 ZIFFER 25a BBAUG) JE GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS 1 BAUM ZU PFLANZEN (Z.B. SPITZAHORN, LINDE, OBSTBAUM)
- ERHALTUNGSWÜRDIGER GEHÖLZBESTAND:  
DIE IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ALS ERHALTUNGSWÜRDIG DARGESTELLTEN EINZELBÄUME, STRAUCH- UND BAUMGRUPPEN, SOWIE HECKEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. DIESER BAUM-, STRAUCH-, UND HECKENBESTAND WIRD GEMÄSS § 9 ABS. 1 ZIFFER 25 b BBAUG FESTGESETZT. AUF DAS MERKBLATT ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM BEREICH VON BAUSTELLEN (RSBB 1973) DES LANDRATSAMTES NÜRNBERGER LAND WIRD HINGEWIESEN, SOWIE AUF DIN 18 920 ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN.
- HINWEIS AUF IMMISSIONEN:  
WEGEN DER BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHE KANN ES IM BAUGEBIET ZU IMMISSIONEN KOMMEN, DIE ALS ORTSÜBLICH UND ZUMUTBAR HINGENOMMEN WERDEN MÜSSEN.