

# BEBAUUNGSPLAN VELDEN NR. 10

## AUGEBIET "AUF" M FELSEN-EISENWEG"

### BEZEICHNERKLÄRUNG:

#### für die Festsetzungen

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

BAUGRENZE

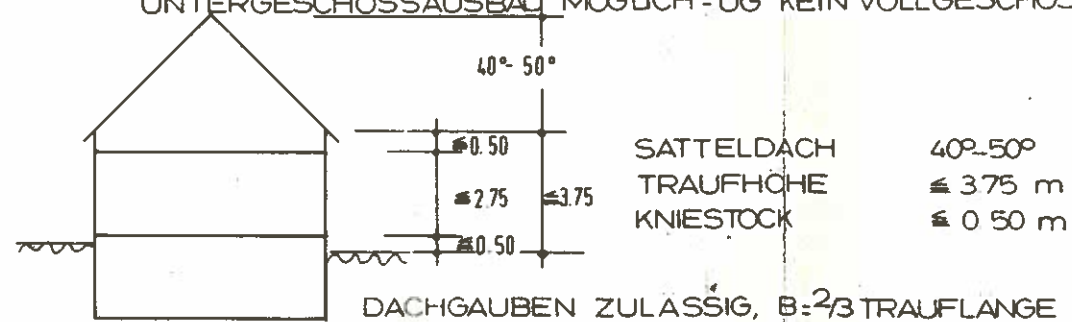
**WA**  
**SD**  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
SATTELDACH

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE UND DACHGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

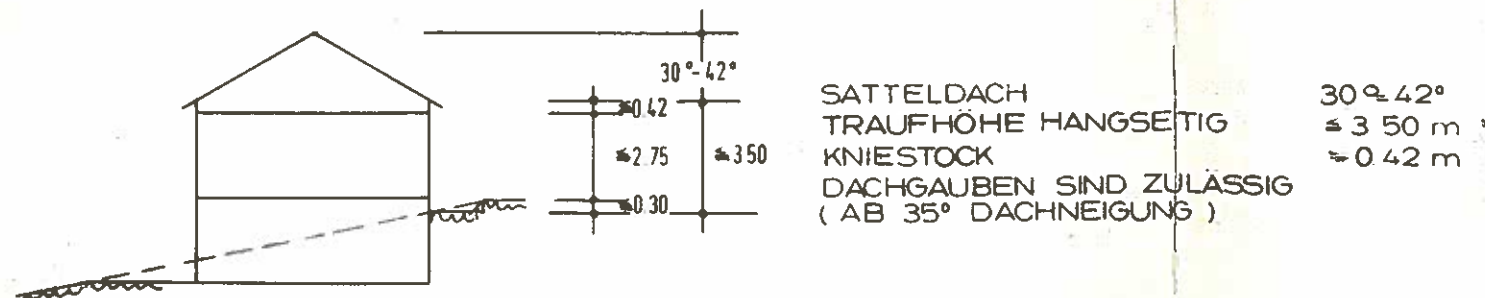
NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

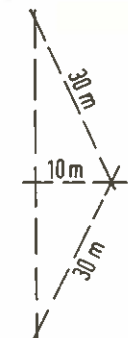
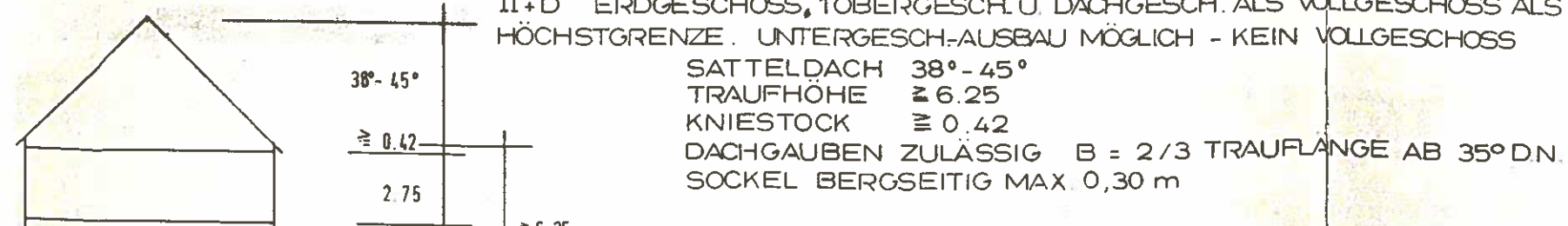
**E+D** 1 ERDGESCHOSS U. 1 DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE  
UNTERGESCHOSSAUSBAU MÖGLICH - UG KEIN VOLLGESCHOSS



**II (E+U)** 1 ERDGESCHOSS U. 1 UNTERGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS, ALS HÖCHSTGRENZE  
DACHAUSBAU MÖGLICH - DACHGESCHOSS KEIN VOLLGESCHOSS



**II+D** ERDGESCHOSS, 1 OBERGESCH. U. DACHGESCH. ALS VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE. UNTERGESCH.-AUSBAU MÖGLICH - KEIN VOLLGESCHOSS



SICHTDREIECKE; INNERHALB VON SICHTDREIECKEN DÜRFEN AUF DEN BAUGRÜNDSTÜCKEN KEINERLEI HOCHBAUTEN ERRICHTET UND ANPFLANZUNGEN ALLER ART SO WIE STAPEL, HAUFEN ODER SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANGEBRACHT WERDEN, WELCHE EINE GRÖßERE HOHE ALS 1.00 m ÜBER DER FAHRBAHN ERREICHEN.



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

PRIVATE GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN



MÜLLTONNEN STELLPLATZ



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



SCHULE



OFFENE BAUWEISE MIT EINZELHÄUSERN UND DOPPELHÄUSERN



OFFENE BAUWEISE



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



ERHALTUNGSWÜRDIGE BÄUME



NEU-ZU PFLANZENDE BÄUME SIND ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



KIND

### B) für die Hinweise



VORSCHLAG FÜR DIE NEUEINTEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



VORSCHLAG FÜR DIE ANORDNUNG DER WOHNGEBÄUDE



BEZEICHNUNG DER NEUBAUGRUNDSTÜCKE



BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMERN



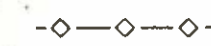
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE



BESTEHENDE NEBENGEBAUDE



GEPLANTE ABWASSERLEITUNG

## C) weitere Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG :  
DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 DER BAU-  
NUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 1990
2. 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.
3. NEBENANLAGEN :  
UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 DER BAUNVO SIND UNZULÄSSIG.  
SIE KÖNNEN JEDOCH AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE
  - a) DEM NUTZUNGSZWECK DER IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GELEGENEN GRUNDSTÜCKE ODER DEM BAUGEBIET  
SELBST DIENEN UND DESSEN EIGENART NICHT WIDERSPRECHEN UND
  - b) ZUSAMMENHÄNGEND MIT GARAGE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN UND DER UNTER-  
BRINGUNG VON HAUS- UND GARTENGERÄTEN, FAHRRÄDERN, BRENNSTOFFEN, HANDWAGEN O.A. GEGENSTÄNDEN  
DIENEN.
4. GARAGEN:  
GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN NUR IM RAHMEN DER NOTWENDIGEN NUTZUNG ERRICHTET WERDEN.  
SIE DÜRFEN NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN ANGELEGT WERDEN. VOR GARAGEN, STELL-  
PLÄTZEN UND GARAGENZUFahrTEN IST EIN STAUraum VON 5.00 m, GERECHNET AB GRUNDSTÜCKS-  
VORDERGRENZE, 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 EINVER-  
NEHMEN MIT DEM NACHBARN ABZUGLEICHEN.
5. BAUGESTALTUNG:
  - 5.1 ZULÄSSIG SIND NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG BEI E+D VOM 40°-50°, BEI E+U V. 30°-  
42°, BEI II+D V. 38°-45°. DIE TRAUfHÖHEN DÜRFEN BEI E+D 3.75 m, BEI E+U BERGSEITIG 3.50 m, BEI  
II+D BERGSEITIG 6.25 m, DIE SOCKELHÖHEN AB OK-GELÄNDE BIS OK-ERDGESCHOSSFUSSBODEN BEI  
E+U 0.30 m, BEI E+D 0.50 m, BEI II+D 0.30 m NICHT ÜBERSCHREITEN. NEBENFIRSTE MÖGLICH.
  - 5.2 GARAGEN UND EVENTUELL DAMIT ZUSAMMEN ERRICHTETE NEBENANLAGEN SIND ALLGEMEIN MIT SATTELDACH AUS-  
ZUFÜHREN UND AN DAS WOHnHAUS ANZUBAUBEN. 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 TRAUfHÖHE DER SATTELDACHGARAGEN WERDEN NACH ART. 7  
ABS. 5 BAYBO MIT MAX. 2,75 m FESTGELEGT.
  - 5.3 SATTELDÄCHER DÜRFEN NUR MIT ROTEN DACHSTEINEN EINGEDECKT WERDEN.
  - 5.4 KNIESTÖCKE VON MEHR ALS 0,42 m BEI E+U, SOWIE 0,50 m BEI E+D UND 0,42 m BEI II+D SIND NICHT ZULÄSSIG.
  - 5.5 DACHAUFBAUTEN SIND IN FORM VON DACHGAUBEN ZULÄSSIG UND DÜRFEN IN IHRER BREITE 2/3 DER TRAUFLÄNGE  
NICHT ÜBERSCHREITEN. EINZELGAUBEN MÖGLICH. NEBENFIRSTE MÖGLICH. GAUBEN DÜRFEN NICHT AM FIRST BE-  
GINNEN. BEI DOPPELHÄUSERN KÖNNEN MIT BRANDWAND DIE DACHGAUBEN ZUSAMMENGEBAUT WERDEN, JEDOCH BIS MAX.  
2/3 DER TRAUFLÄNGE DES GESAMTHAUSES (BEIDE HÄUSER ZUSAMMEN).
  - 5.6 NEBENGEBÄUDE UND NEBENANLAGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH DEN HAUPTGEBÄUDEN  
UNTERORDNEN.

7. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN :  
DIE IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN PRIVATEN FLÄCHEN SIND DURCH DEN GRUNDSTÜCKS-  
GEMÄSS ART. 5 ABS. 1 BAYBO ANZULEGEN, DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN UND ZU PFLEGEN. E  
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 OBSTBAU)
8. ERHALTUNGSWÜRDIGER GEHÖLZBESTAND :  
DIE IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ALS ERHALTUNGSWÜRDIG DARGESTELLTE  
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  
AUF DAS MERKBLATT ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM BEREICH VON B  
(RSBB 1973) DES LANDRATSAMTES NÜRNBERGER LAND WIRD HINGEWIESEN, SOWIE AUF  
ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMMASS
9. HINWEIS AUF IMMISSIONEN :  
WEGEN DER BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHE  
IM BAUGEBIET ZU IMMISSIONEN KOMMEN, DIE ALS ORTSÜBLICH UND ZUMUTBAR HINGE-  
WERDEN MÜSSEN.
10. ORTSRANDEINGRÜNUNG :  
UM EINE SINNVOLLE ABSCHIRMUNG DER BEBAUUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT ZU GEWÄHRLEISTEN  
GRENZE DES BAUGEBIETES PRIVATE EINGRÜNUNGSSTREIFEN VORGESCHRIEBEN. FÜR DIE BEPFLANZUNG  
EINHEIMISCHE GEHÖLZE LAUT PFLANZLISTE DES LANDRATSAMTES ZU VERWENDEN.
11. DIE GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES LANDSCHAFTSARCHITEKTEN CORA HUNOLD, SEITE  
UND SEITE 1 - 2 BEGRÜNDUNG, SIND BESTANDETEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.
- 11 a. BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMPFLANZUNGEN IST DARAUf ZU AChtEN, DASS DIE BÄUME IN  
ENTFERNUNG VON DEN FERNMELDEANLAGEN DER DEUTSCHEN BUNDESPOST TELEKOM ODER LI  
DES FRÄNKISCHEN ÜBERLAND WERKS GEPFLANZT WERDEN. SOLLTE DIESER MINDESTABSTAND  
FALL UNTERSCHRITTEN WERDEN, SIND SCHUTZMASSNAHMEN FÜR DIESE ANLAGEN ERFORDERLICH.



# Eisenweg

WEG ZUM KINDERGARTEN

KUNDERSPIELPLATZ

KABELÜBERFÜHRMAST

Velden

ULMENSTR.

LADEN O. CAFE

STARKSTROMKABEL

BEST. 20 KV FREILTG.

