

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

W A

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO

II

Zahl der Vollgesch. (Höchstgrenze)

0,4

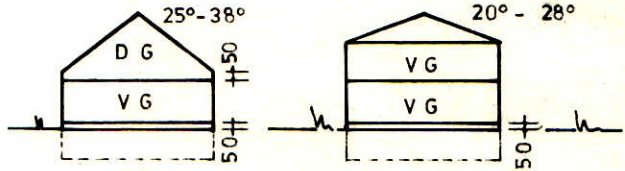
Grundflächenzahl

⊙ 8

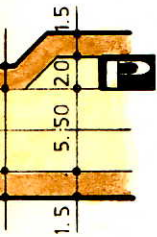
Geschoßflächenzahl

○

Offene Bauweise



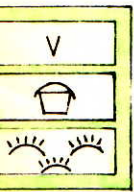
Baugrenze



Gehweg
Öffentliche Parkfläche
Fahrbahn
Gehweg

ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN MIT
ANGABE DER EINZEL- U. GESAMTBREITE

Straßenbegrenzungslinie



Grünfl. als Bestandteil
v. Verk. Anl. i. S. v. §
127(2) 3 BBauG.

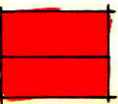
Spielplatz

Grünanlage

GRÜNFLÄCHEN



Pflanzgebot
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchsta. a BBauG



Haussymbol mit Hauptfirstrichtung

GA **ST**

Garagen, einschl. Stauraum



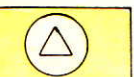
Von Bebauung über 1.00 m freizuhalten Sichtdreiecke



Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Beb. Planes



Schutzzone für elektr. Freileitung



Trafostation

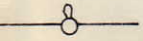
Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Voll- geschosse
Grund- flächenzahl	Geschoß- flächenzahl
—	Bauweise

B. FÜR DIE HINWEISE :



Bestehende Gebäude



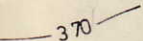
Bestehende Grundstücksgrenze



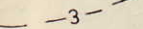
Vorschlag für die Grundstücksteilung

342 / 6

Flurstücksnummer



Höhenschichtlinien



Die Gemeinde Marktbergel, Landkreis Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim, erläßt als Satzung, auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.60 (BGBl. I, Seite 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (Bay BO) in der Fassung vom 01.10.74 (GV Bl. Seite 513), folgenden

B E B A U U N G S P L A N

§ 1 Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet " An der Frankenhöhe " gilt der nebenstehende, vom Ing. - Büro Marzoll, Neustadt a. d. Aisch, ausgearbeitete Bebauungsplan vom Oktober 1979, der zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Marktbergel bildet und folgende Grundstücke umfaßt:

284 (Teilfläche)	368	373
359 (Teilfläche)	370	374
365	371	454
365/1	372	587
366		

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich für das Wohngebiet ist " Allgemeines Wohngebiet " (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.77 (BGBl. I, Seite 1764).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen, sowie den Grundstücksgrößen, im Einzelfall ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.

§ 4 Bauweise

1. Es gilt die im Plan festgesetzte offene Bauweise. Garagen sind auf den im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig, auch wenn sie am Hauptgebäude angebaut werden. Die Firsthöhe der Garagen kann, soweit es geländebedingt ist, 2,75 m übersteigen; sie darf 3,50 m nicht übersteigen.
2. Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen und in Massivbauweise zu errichten.
3. Der zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garageneinfahrt einzuhaltende Stauraum von 5 m Tiefe darf nicht eingefriedet werden.

§ 5 Höhenlage der Gebäude und Straßen

Die Oberkante der Kellerdecke darf im Normalfall höchstens 50 cm über der festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Falls geländebedingt erforderlich, kann dieses Maß überschritten werden. Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen, sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche ist aus den Straßenausbauplänen zu entnehmen (BBauG, § 9, Abs. 1, Ziffer 4).

Jedem Bauantrag ist ein nach Nivellement erstellter Geländeschnitt beizufügen.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

Es sind Gebäude mit erdgeschossiger und zweigeschossiger Bauweise zulässig.

Bei zweigeschossiger Bauweise werden nur Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung kann 20 - 28 Grad betragen. Kniestöcke sind hier nicht zugelassen.

Bei erdgeschossiger Bebauung sind Sattel- und Walmdächer zugelassen. Die Dachneigung kann 25 - 38 Grad betragen. Kniestöcke sind hier bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig. Die Dächer sind mit Tonziegeln oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken.

Für Garagen und Nebengebäude werden auch Flachdächer zugelassen. Grenzgaragen sind in Höhe und Dachform einander anzupassen.

§ 7 Einfriedungen

Als Einfriedungen der Grundstücke sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken oder Zäune mit einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig.

Holzäune müssen - von der Straße aus gesehen - vor der Tragkonstruktion laufen. Grellfarbene Anstriche sind unzulässig. Die Sockel dürfen eine Höhe von 0,20 m nicht überschreiten. Bei Hanggrundstücken sind Sockel über 0,20 m Höhe zulässig.

§ 8 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände über 1,00 m Höhe unzulässig (BayStrWG Art. 23, 26 u. 29).

M A R K T B E R G E L

BEBAUUNGSPLAN

NR. 2

„AN DER FRANKENHÖHE“

LANDKREIS NEUSTADT A.D. AISCH-BAD WINDSHEIM

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG
GEMÄSS § 2 Abs. 6 BBauG VOM 16.11.1979 BIS 17.12.1979
IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

MARKTBERGEL, DEN 16. 10. 80



(SIEGEL)

(1. BÜRGERMEISTER)

DIE MARKTGEMEINDE MARKTBERGEL HAT MIT BESCHLUSS DES
GEMEINDERATES VOM 9.10.1980 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS
§ 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARKTBERGEL, DEN 16. 10. 80



(SIEGEL)

(1. BÜRGERMEISTER)