

ZEICHENERKLÄRUNG

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen
255	Flurstücknummern
	Bestehendes Wohngebäude
	Bestehendes Nebengebäude
	Geplante Gebäude
	Höhenlinien
③	Laufende Parzellen - Nr. 3
	vorh. Fernwasserleitung

	Grenzen des Geltungsbereichs
	Strassen- und Grünfächens- Begrenzungslinien
	Baugrenzen
	Öffentliche Verkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen


I	1 Vollgeschoss zwingend
II	2 Vollgeschosse Höchstgrenze
III	2 Vollgeschosse (EG + DG) zwingend
	Flächen und deren Zufahrten, die nur mit Lärgerägen überbaut werden dürfen einschl. 1 Vollgeschos höchstens
	Flächen für Stellplätze
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Flächen für den Gemeinbedarf
GRZ, 0,4	Grundflächenzahl mit Dezimalzahl (Maß der Baufl. Nutzung)
	Grünflächen und Parkanlagen
	Nicht Öffentliche Verkehrsflächen
	Zwingende Firststrichung
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 NVO
	Spielfeldplatz
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Schule
	Hallenbad

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet festgelegt.
2. In allgemeinen Wohngebiet sind untergeordnete Nebenanlagen i.H.v. des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
3. In allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Garagen aus Weiblich oder in Ähnl. leichter Bauweise unteragt.
4. Auf den in Plan festgesetzten Flächen für Garagen, können sowie die dafür angemessenen Flächen ausreichen, in Verbindung mit den Garagenflächen auch andere bauliche Anlagen werden, wodurch ein einheitlicher Baulandkörper entsteht.
5. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf nicht höher als 0,50 m über den am Standort natürlichen Terrain liegen.
6. Der Aufputz ist als Gletsputz oder Rauputz in hellen bis gedackten Farben herzustellen. Die Nebengebäude sind in gleicher Weise wie die Hauptgebäude zu verputzen.
7. Zulässig sind Terrassenanlagen, wenn die Abschlüssen dem natürlichen Gefälle angepaßt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Spemflanzung.
8. In allgemeinen Wohngebiet sind als Einfriedungen entlang der Straße, mit Ausnahme von Mauern und sonstige geschlossene Einfriedungen die Höhenmax. 1,20 m hoch als einachs. Sockel (wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf) zulässig.
In den einzelnen Straßenzügen ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial (z.B. Holz) zu verwenden. Anstriche in gedackten Farben ebenfalls in den einzelnen Straßenzügen gleich.
9. Ausnahmen hinsichtlich Art und Höhe der Einfriedung, Ausführungsart der Terrassen und Stützmauern können bei Vorhandensein besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbek. in Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch öffentliche Interessen nach Rechte oder ähnliche Interessen Dritter nicht beeinträchtigt werden.
10. Evtl. Werbeflächenanlagen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m zu beschränken.
Bei Leuchtschildern sind grelle Farben, Mischfarben und hellgelbe Flächen sowie Leuchtflächen zu vermeiden. Die Fläche des Schildes von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,6 qm nicht überschreiten.
11. Als Höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich auf Grund der Festsetzungen über die Geschosshöhe auf die überbaute Fläche eine geringere Grundfläche im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
12. Es sind folgende Bachformen bei den angegebenen Straßenflächen zulässig:

Zu 4 Die Garagen auf den Grundstücken 24 - 26 u. 12 - 17 können entgegen Artikel 6 / Abs. 3 / Nr. 1 Bay. Ba u. der rückwärtigen Grenze errichtet werden.
Max. Garagenhöhe allgemein 2, 75 m.
An der seitlichen Grundstücksgrenze dürfen Nebengebäude und Garagen nicht länger als 10 m und die gesamte Nutzfläche nicht größer als 50 qm betragen.


a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 3 BauG vom 14.11.77 in Rathaus öffentlich ausgelegt.

Langfurth, am 14.12.78

 1. Bürgermeister
Danner

b) Die Gemeinde Langfurth hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 14.11.78 den Bebauungsplan gem. § 10 BauG als Satzung beschlossen.

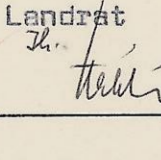
Langfurth, am 14.12.78

 1. Bürgermeister
Danner

c) Das Landratsamt Ansbach hat den Bebauungsplan mit Verfüggung vom 15.2.78, Az.: BfA 40-27, vom 19.8.64 u.v. mit § 2 der VO vom 23.10.1950 (CWSI. Nr. 19) genehmigt.

Ansbach, am 14.11.78

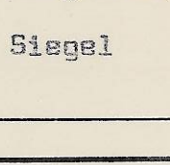
Langfurth

 1. Bürgermeister
Danner

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung nach § 3-78 bis 5-78 in Rathaus gem. § 12 Satz 1 BauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13.7.78 durch Anschlag öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist demt nach § 12 BauG rechtsverbindlich.

Langfurth, am 14.11.78

 1. Bürgermeister
Danner

GEMEINDE LANGFURTH	
BEBAUUNGSPLAN	NR. 3 „UNTERE HARDT“ M = 1 / 1000
DATUM JAN 1975	
BL. GR.	
GEZ. O.H.	
FÜR D. PLANUNG	
GEÄNDERT UND NEU GEFASST AM 23.5.1977	