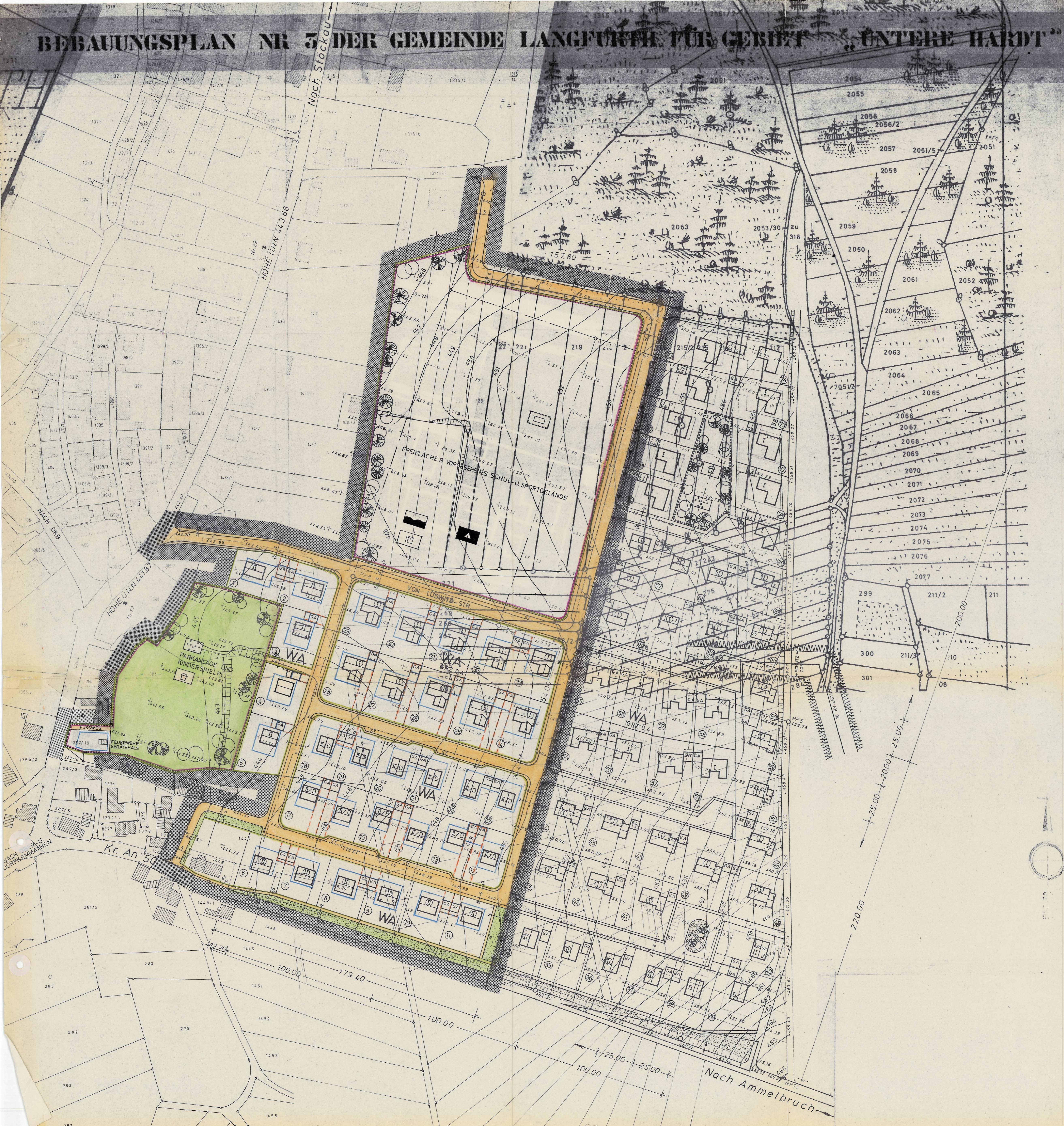


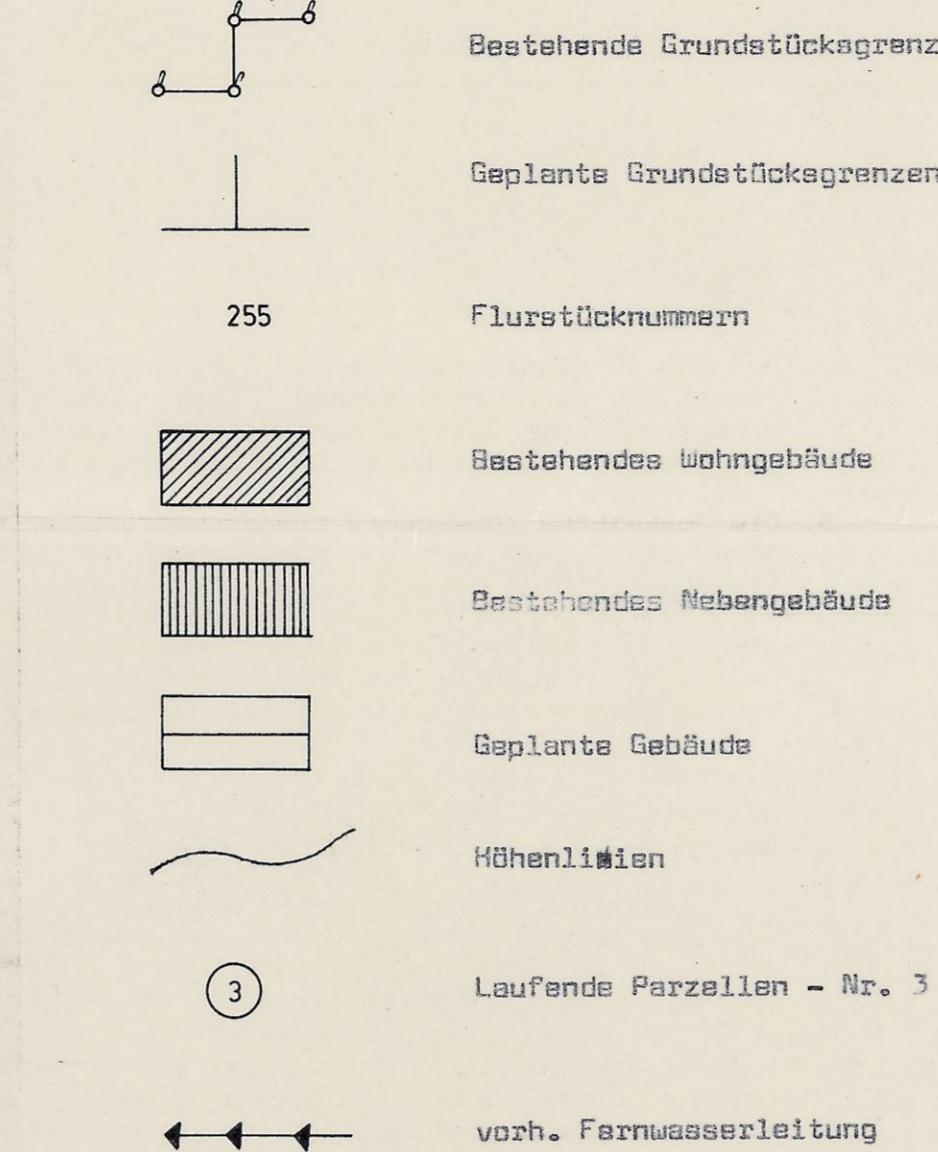
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE LANGFURTH FÜR GEBIET „UNTERE HARDT“



Die Gemeinde Langfurth erläutert als Setzung auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (Bay. BG IS 461) der §§ 9 und 10 des BauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 Abs. 1, Nr. 1 und 4, Abs 4 der Bay. BG 80 i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.6.1969 (GVBL S. 263) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes Ansbach vom genehmigten Bebauungsplan.

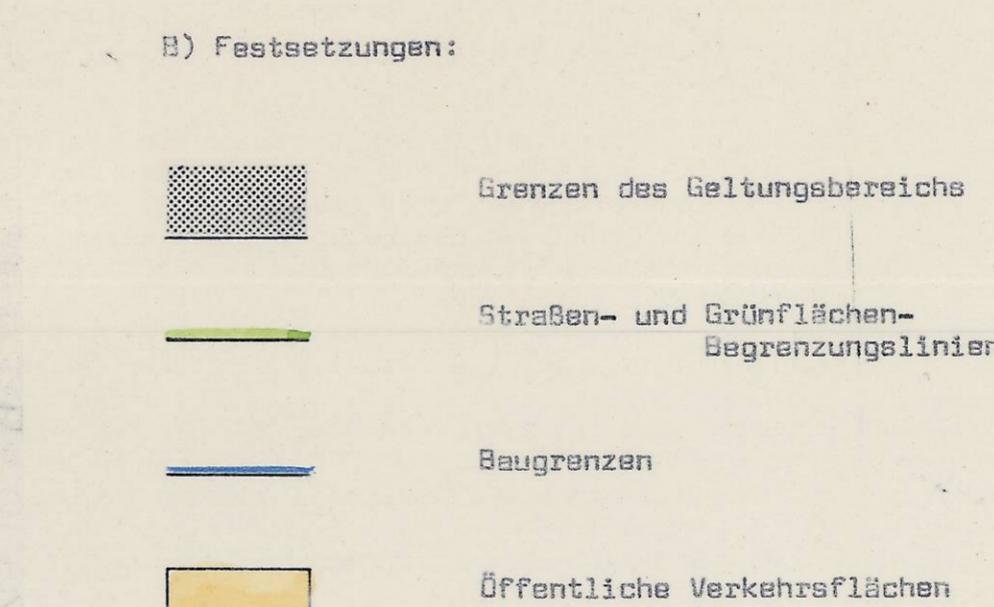
ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE:

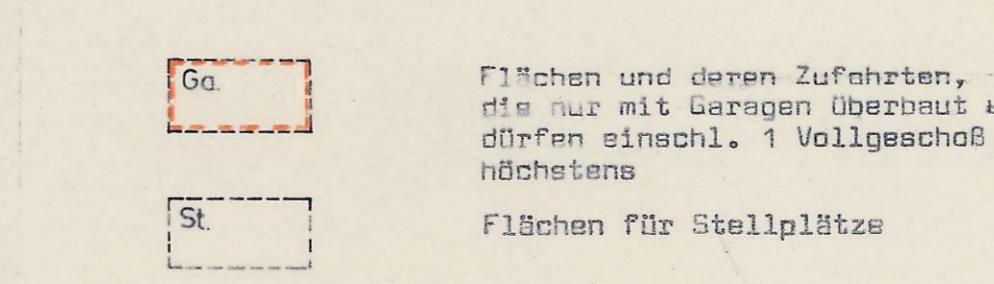


C) WEITERE FESTSETZUNGEN:

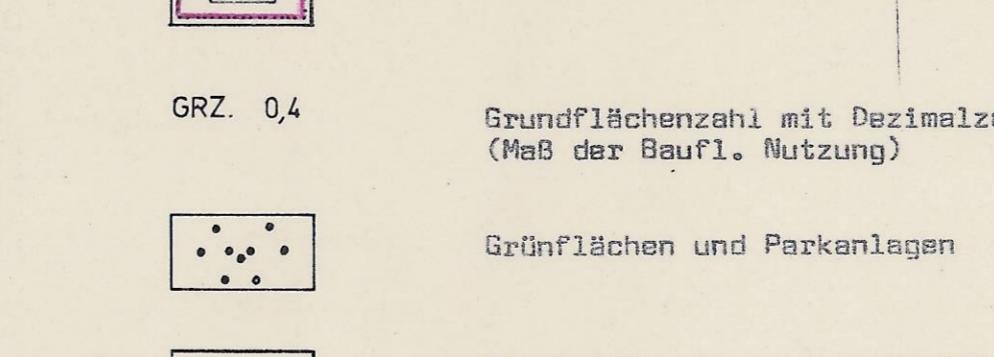
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet festgelegt.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind untergeordnete Nebenatelagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauV nicht zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Garagen aus Waldblech oder in Rohr, leichter Bauweise untersagt.
- Auf den im Plan freigegebenen Flächen für Garagen können aussen die darüber eingeschlossenen Flächen ausreichen, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baublock entsteht.
- Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden) darf nicht höher als 0,50 m über dem anstehenden natürlichen Terrain liegen.
- Der Außenputz ist als Elastogut oder Rehputz in hellen tiefschwarzen Farben herzustellen. Die Nebengebäude sind in gleicher Weise wie die Hauptgebäude zu verputzen.
- Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Absetzungen dem natürlichen Gefälle angepasst werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind als Einzelhäuser entlang der Straße, mit Ausnahme von einer und sonstigen geschlossenen Häusern, die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einrfüfung betragen darf zulässig. In den einzelnen Stroßenzügen ist ein einheitliches Erziehungsmaterial (z.B. Holz) zu verwenden, das gleichzeitig in gleicher Farbe ebenfalls in den einzelnen Straßenzügen ist.
- Ausnahmen künstlicher Art und Stil des Einfriedung, Aufführung der Terrassen und Stützmauern können bei Vorhandensein besonderer Verhältnisse von der Beauftragtenbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter nicht beeinträchtigt werden.
- Evtl. Werbeschilderungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m² beschränkt. Die Schilder müssen große Farben aufweisen und wechselseitig unzulässig. Sonstige Schilder dürfen ein Flächemaß von 0,3 qm und eine Ausleuchtung von 0,6 qm nicht überschreiten.
- Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauV, soweit sich nicht auf Grund der Festsetzungen über die Geschosshöhe auf die überbaute Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
- Es sind folgende Dachformen bei den angegebenen Traufhöhen zulässig:



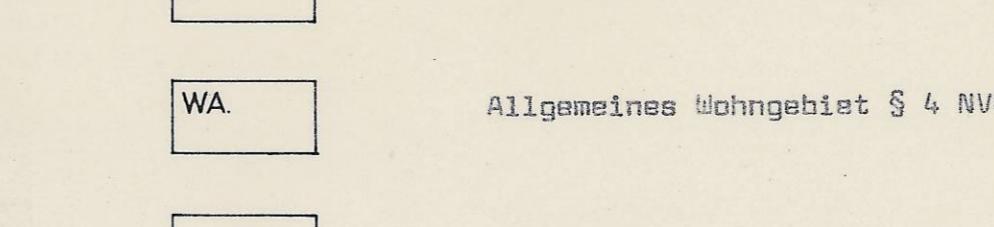
- 1 Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss
- 2 Vollgeschoss zwingend Kniestock nicht zulässig
- 1 Vollgeschoss zwingend
- 2 Vollgeschoss (EG + DG) zwingend



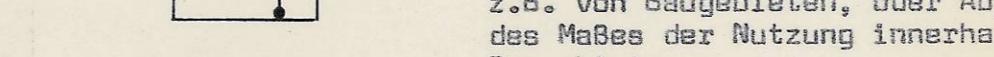
- 1 Vollgeschoss zwingend mit Flachdach mit Außenwandabstützung Wohlf. Satteldach Kniestock nicht zulässig (im jetzigen Geltungsbereich nicht verwendbar)



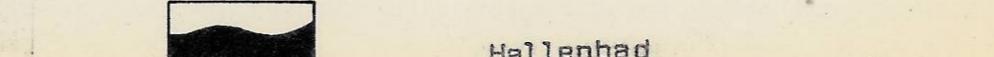
- 1 Vollgeschoss zwingend mit Flachdach mit Außenwandabstützung Wohlf. Satteldach Kniestock nicht zulässig (im jetzigen Geltungsbereich nicht verwendbar)



- 1 Vollgeschoss zwingend mit Flachdach mit Außenwandabstützung Wohlf. Satteldach Kniestock nicht zulässig (im jetzigen Geltungsbereich nicht verwendbar)



- 1 Vollgeschoss zwingend mit Flachdach mit Außenwandabstützung Wohlf. Satteldach Kniestock nicht zulässig (im jetzigen Geltungsbereich nicht verwendbar)



- 1 Vollgeschoss zwingend mit Flachdach mit Außenwandabstützung Wohlf. Satteldach Kniestock nicht zulässig (im jetzigen Geltungsbereich nicht verwendbar)

Zu 4 Die Garagen auf den Grundstücken 24 - 26 u. 12 - 17 können entsprechend Artikel 6 / Abs. 3 / Nr. 1 Bay. BaG an der rückwärtigen Grenze errichtet werden.
Max. Gereghöhe 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. 6 BauG vom 4.11.1967 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

Langfurth, am 4.11.1967
1. Bürgermeister
[Signature]

b) Die Gemeinde Langfurth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.11.1967 den Bebauungsplan gem. § 10 BauG als Setzung beschlossen.

Langfurth, am 10.11.1967
1. Bürgermeister
[Signature]

c) Das Landratsamt Ansbach hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 25.2.1968, Az.: 7/14-640-24 gem. § 12 Satz 1 BauG öffentlich ausgestellt! Die Genehmigung und die Auslegung sind am 1.3.1968 durch Anschlag ortsbüchig bekanntgemacht worden.

Ansbach, am 1.3.1968
Siegel
Landrat
[Signature]

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 3.3.1968 bis 5.4.1968 im Rathaus gem. § 12 Satz 1 BauG öffentlich ausgestellt! Die Genehmigung und die Auslegung sind am 1.3.1968 durch Anschlag ortsbüchig bekanntgemacht worden.

Langfurth, am 1.3.1968
Siegel
1. Bürgermeister
[Signature]

ÄNDERUNG U. NEUFASSUNG

GEMEINDE LANGFURTH

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „UNTERE HARDT“ M = 1/1000

DATUM JAN 1975	hans aicher otto hauptmann erziehungs- v.l.n.r. kinderplatz 8 - tel. 36641
BL.GR.	
GEZ. O.H.	
FÜR D. PLANUNG	<i>[Signature]</i>

GEÄNDERT UND NEU GEFAßT AM 23.5.1977

