

571170002

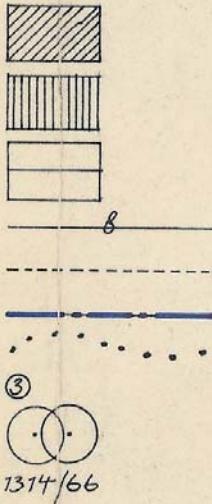
EBAUUNGSPLAN NR.2 DER GEMEINDE OBERKEMMATHEN  
FÜR DAS BAUGEBIET "BIRKENBUSCH" IN DER  
ORTSCHAFT LANGFURTH

# ZEICHENERKLÄRUNG :

## A, FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

	GRENZE D. GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS.5 BBAUG)
	STRASSEN- U. GRÜNFLÄCHEN-BEGRENZUNGSLINIE
	BAUORENZE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	OFFENTL. PARKPLÄCHEN
I	1 VOLLGESCHOSS ZWINGEND
II	2 VOLLGESCHOSS (E.G. U. D.G.) HÖCHSTGRENZE
III	2 VOLLGESCHOSS (E.G. U. 1.O.G.) ZWINGEND
	FLÄCHEN, DIE NUR MIT GARAGEN ÜBERBAUT WERDEN DÜRFEN, EINSCHL. 1 VOLLGESCHOSS = HÖCHSTGRENZE
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
	MISCHGEBIETE § 6 BAU NVO.
	ABGRENZUNG D. NUTZUNG ZWI. ALLG. WOHNGEBIEKT U. MISCHGEBIEKT (§ 16 ABS.4 BAU NVO.)
	FLÄCHEN OD. BAUGRUNDSTÜCKE F. D. GEMEINBEDARF
	KIRCHE
	GRÜNPLÄCHEN
	PARKANLAGE
	FRIEDHOF
	ZWINGENDE FÄRSTRICHTUNG
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL MIT DEZIMALZAHL (MASS D. BAUL. NUTZUNG)

## B, FÜR HINWEISE:



VORN. WOHNGEBAUDE  
VORN. NEBENGEBAUDE }  
BEST. BEBAUUNG

GEPLANTE GEBÄUDE

BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GEPL. " " "

VORN. FERNWASSERLEITG. D. FERNWASSERVERSORGG. FRANKEN  
HOHENLINIEN

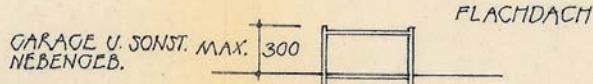
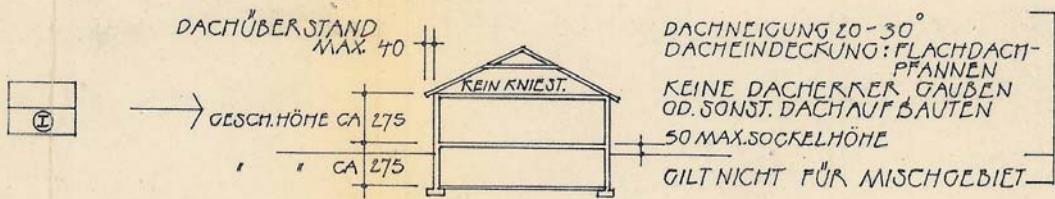
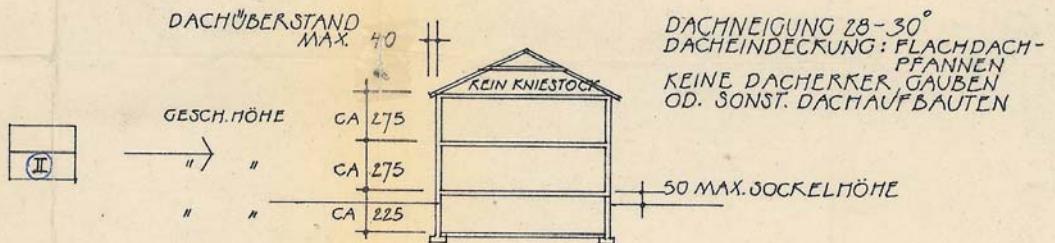
LAUFENDE PARZELLEN NR.3

VORSCHLAG FÜR D. BEPFLANZUNG  
FLURSTÜCKS. NR.

## C, WEITERE FESTSETZUNGEN:

## C. WEITERE FESTSETZUNGEN:

### 1. BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:



1a. DER GELTUNGSBEREICH IST ALLG. WOHNGEBIET IM SINNE DES §4 (BAU.NUTZ.V.) V. 26.6.1962 (BOBL) I S.429 SOWEI DER PLAN NICHT DURCH PLANZEICHEN ALS MISCHOEBIET AUSGEWIESEN IST.

2. Für die Gebäude soll das Mindestseitenverhältnis Länge : Breite allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten u. Ausbauten haben sich der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- u. unterzuordnen (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Soweit Dachaufbauten zulässig sind, muß in Maß u. Form die ebene Dachfläche überwiegend gewahrt bleiben. Dachgauben dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe darf hierbei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachgauben darf 2,0 qm Vorderfläche nicht überschreiten. Der Außenputz ist als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben herzustellen. Die Nebenobjekte sind in gleicher Weise wie die Hauptobjekte zu verputzen. Blechdächer sind nicht zulässig.
3. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung, soweit sich nicht aus den Eintragungen in Plan andere Werte oder aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosszhöhen, sowie der Grundstücksgrößen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergeben.
4. Auf Werbung  
Die Werbeeinrichtung an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen u. Wechselleicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm u. eine Ausladung von 0,60 qm nicht überschreiten.
5. Einfriedung  
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden u. Rohrmatten höchstens 1,20 m hoch einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. In den einzelnen Straßenzügen ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial (Holz) zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.

#### 6. Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gefülle des Geländes angepaßt werden, sowie Trockenbauern bis 60 cm Höhe mit Be pflanzung.

Ausnahmen hinsichtlich Art und Höhe der Einfriedung, Ausführungsart der Terrassen können bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch weder öffentl. Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.

Sichtvermerke der beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (gem. § 2 Abs. 5)

Beschluß d. Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes 14.2.1964  
Beschluß d. Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes 16.3.1965  
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften 13.6.67 - 14.6.67  
Buchung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde am 13.6.67 gemäß § 10 BBauG vom 22.6.1960 (BGBl I S 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzung im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (BayGVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25.1.1952 (BayBS I Seite 461). 14. April 1967  
17. August 1967

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung am 6.1.1968...  
Nr. II/7-160/6-17  
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit des Anschlages an der Gemeindetafel. Auslegung: 20.2.68 - 20.3.68  
Anschlag: 19.2.68 - 21.3.68

Gemeinde Oberkommathen

*Sauer*

