

571170003

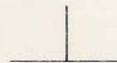


ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE:



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen

255

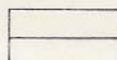
Flurstücknummern



Bestehendes Wohngebäude



Bestehendes Nebengebäude



Geplante Gebäude



Höhenlinien

(3)

Laufende Parzellen - Nr. 3



vorb. Fernwasserleitung

B) Festsetzungen:



Grenzen des Geltungsbereichs



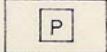
Straßen- und Grünflächen-
Begrenzungslinien



Baugrenzen



Öffentliche Verkehrsflächen



P

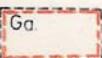
Öffentliche Parkflächen

II / D 1 Vollgeschoss mit ausgebautem
Dachgeschoss

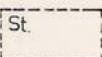
(I) 1 Vollgeschoss zwingend

II 2 Vollgeschosse Höchstgrenze

(II) 2 Vollgeschosse (EG + DG) zwingend



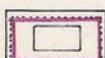
Flächen und deren Zufahrten,
die nur mit Garagen überdeckt werden
dürfen einschl. 1 Vollgeschoss
höchstens



Flächen für Stellplätze



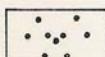
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



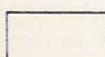
Flächen für den Gemeindebedarf

GRZ. 0,4

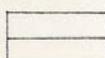
Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
(Maß der Baupl. Nutzung)



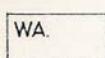
Grünflächen und Parkanlagen



Nicht öffentliche Verkehrsf lächen



Zwingende Firestrichtung



Allgemeines Wohngebiet § 4 NVO



Spielplatz



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung
des MaBes der Nutzung innerhalb eines
Baugebietes



Schule

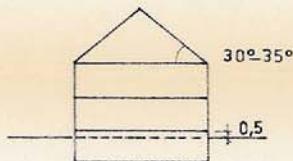


Hallenbad

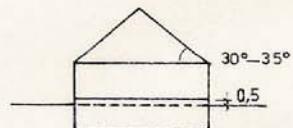
C) WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. Der Geltungsbereich des Bauzulassungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet festgelegt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnл. leichter Bauweise untersagt.
4. Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen, können soweit die dafür angewiesenen Flächen ausreichen, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht.
5. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden) darf nicht höher als 0,50 m über dem anstoßenden natürlichen Terrain liegen.
6. Der Außenputz ist als Glattputz oder Rauhputz in hellen lie gedeckten Farben herzustellen. Die Nebengebäude sind in gleicher Weise wie die Hauptgebäude zu verputzen.
7. Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Höschungen dem natürlichen Gefälle angepaßt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind als Einfriedungen entlang der Straße, mit Ausnahme von Mauern und sonstige geschlossenen Wänden wie Rohrmatten höchstens 1,20 m hoch einschl. 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 gedeckten 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 Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter nicht beeinträchtigt werden.
10. Eventuelle Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken.
Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Mischfarben und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß 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 nicht auf Grund der Festsetzungen über die Geschoszahl auf die überbaute Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
12. Es sind folgende Dachformen bei den angegebenen Traufhöhen zulässig:

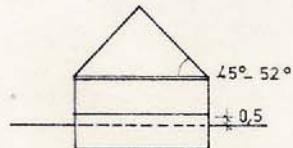
- II 2 Vollgeschoß
Höchstgrenze
 (II) 2 Vollgeschoß
zwingend
Kniestock
nicht zulässig



- (I) 1 Vollgeschoß
zwingend
Kniestock
Nicht zulässig



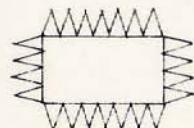
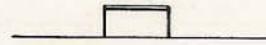
- II / D 1 Vollgeschoß mit
ausgebautem Dachg.
Kniestockhöhe
max. 0,50 m



- I 1 Vollgeschoß
zwingend mit
Flachdach
mit Ausnahmegenehmigung
Walm- od. Satteldach
Kniestock nicht zulässig
(im jetzigen Geltungsbereich nicht verwendet)



Ga Garage



Von der Bebauung freizuhaltende
Schutzflächen
(im jetzigen Geltungsbereich
nicht verwendet)

20 130

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen
auf dem Baugrundstück keinerlei Hoch-
bauten errichtet und Anpflanzungen
aller Art, sowie Zäune, Stapel, Haufen
und sonstige Gegenstände angebracht
werden, wenn sie eine größere Höhe
als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.
(im jetzigen Geltungsbereich nicht
verwendet)

Grundstücke gegen die Kreisstraße und
den Feldweg sind mit einer Umzäunung
ohne Tür und Tor abzugrenzen.

alte Grenze
Langfurth-Ammelbruch

Zu 4 Die Garagen auf den Grundstücken 24 - 28 u. 12 - 17 können entgegen Artikel 6 / Abs. 3 / Nr. 1 Bay. So an 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. 6 BBauG vom 18.-19.7.75 im Rathaus öffentlich ausgelegt.



Langfurth, am 22. Sep. 1975

1. Bürgermeister

Jäneke

Nebelholz

- b) Die Gemeinde Langfurth hat mit Beschuß des Gemeinderats vom 30.09.75 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Langfurth, am 1. Okt. 1975



1. Bürgermeister

Jäneke

- c) Das Landratsamt Ansbach hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 08.01.76, Az.: IV/1a-610-21 gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 der VO vom 23.10.1960 (CWSI, Nr. 19) genehmigt.



Langfurth, am 3.3.76

Landratsamt Ansbach

Herr

- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 19.01.76 bis 20.02.76 im Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt! Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.01.76 durch Anschlag ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Langfurth, am 23. Feb. 1976



1. Bürgermeister

Jäneke

	<u>1</u> 1000	
GEMEINDE LANGFURTH		
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „UNTERE HARDT“		
DATUM JAN. 1975		
BL.GR.		
GEZ. O.H.		
FÜR D. PLANUNG		
hans aicher otto hautmann architekten · via · nürnberg kaulbachplatz 9 · tel. 3 66 41 <u>hautmann</u>		