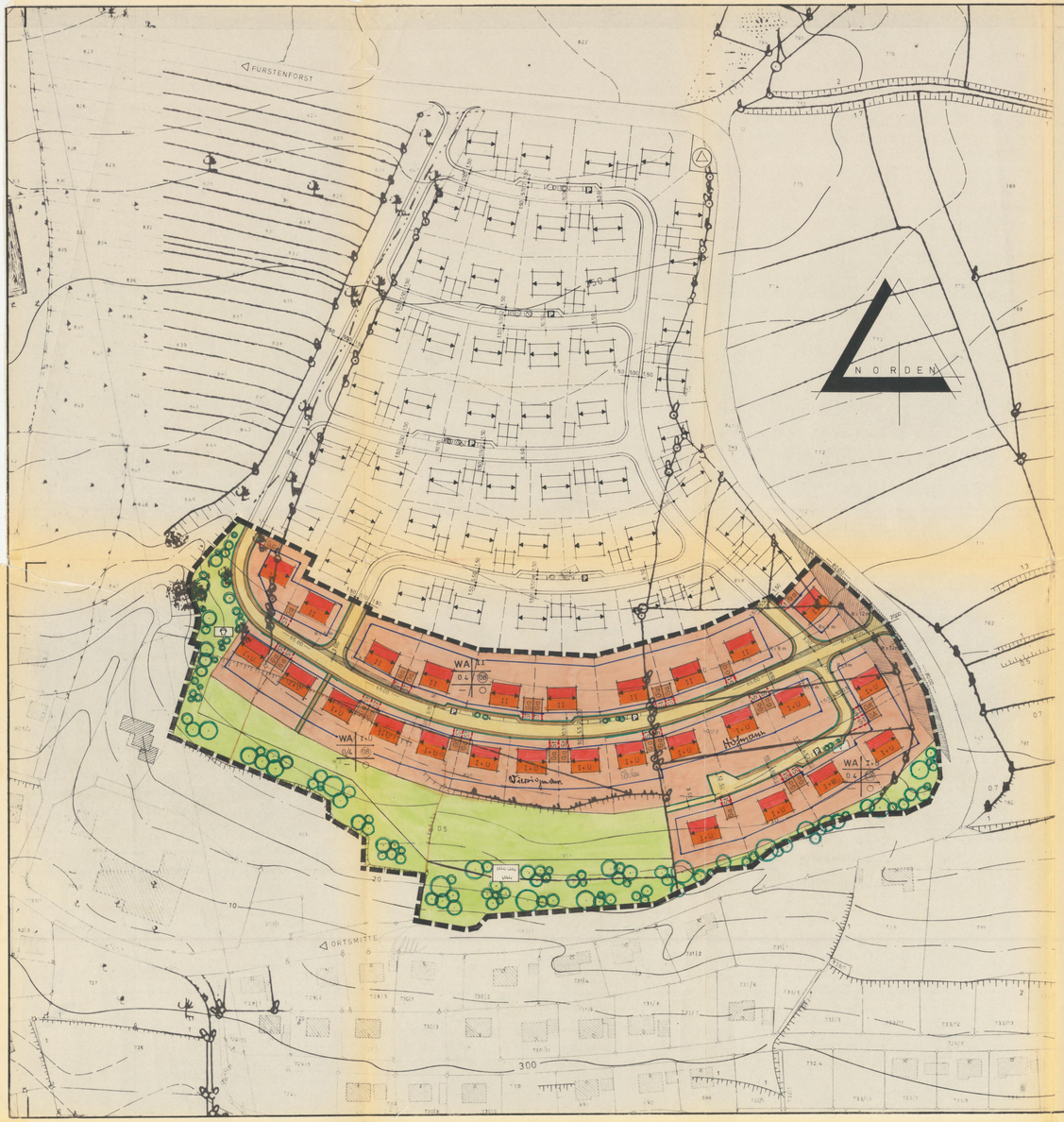


ZEICHENERKLÄRUNG

A FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- I+U — ERDGESCHOSS + UNTERGESCHOSS
- O 4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- O 8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- GEHWEG / FUSSWEG, ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN, FAHRBAHN, GEHWEG — ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN MIT ANGABE DER EINZEL- UND GESAMTBREITE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SPIELPLATZ, ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE — GRÜNFLÄCHEN
- ~~ANPFLANZGEBOT~~ (ERHALTUNGSGEBOT) (§ 9 (1) Nr. 25b BBauG)
- LANDWIRTSCHAFT
- HAUSSYMBOL MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG
- GARAGEN
- STELLPLÄTZE
- VON BEBAUUNG ÜBER 1 m FREIZUHALTENDE SICHTDREIECKE
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

Fußschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
—	Bauweise

B FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG FÜR DIE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 900 — FLURSTÜCKSNUMMER
- 40 — HÖHENSCHICHTLINIE

Der Markt Burghaslach, Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim, erläßt als Satzung, auf Grund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.60 (BGBl. I, Seite 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.76 (BGBl. I, Seite 2221), und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 01.10.74 (GVBl. Seite 511), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.80 (GVBl. Seite 245), folgende

BEBAUUNGSPLAN

§ 1 Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet „Griefenberg 1" gilt der nebenstehende, von Architekt Harrold, Ansbach, a. d. Rieth, ausgearbeitete Bebauungsplan vom Januar 1979, der diesen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 1 „Am Sachsenacker" ändert und teilweise ersetzt.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich für das Baugebiet ist " Allgemeines Wohngebiet " (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.77 (BGBl. I, Seite 1763).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

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

§ 4 Bauweise

In der offenen Bauweise sind nur Einzelhäuser zulässig.

Garagen sind auf den im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig, auch wenn sie an angebaute Garagen angebaut werden. Die Firsthöhe der Garagen, soweit sie geländebedingt ist, 2,75 m übersteigen, darf 3,00 m nicht überschreiten.

Garagen und Nebengebäude sind in einem Abstand zu Nachbargrundstücken zu errichten.

Bei Hanglagen sind talseitige Garagen und Garagenvorplätze nur zulässig, wenn sie mit dem Wohnhaus unterkellert werden.

§ 5 Anordnung der Gebäude und Straßen

Die Überfahrt der Kellerdecke darf in Normalfall höchstens 80 cm über der Fertigstellten Geländeoberfläche liegen. Falls im Gelände dies erforderlich kann dieses Maß überschritten werden. Die talseitige der anbaufähigen Verkehrsflächen, sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen ist aus der Straßenausbauplan zu entnehmen (BBauG, § 9, Abs. 1, Ziffer 4), sodern Bauantrag ist ein nach Ortlichen ermittelter Geländeschnitt beizufügen.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

Es sind Gebäude mit ortsgerechtsiger und zweigeschossiger Bauweise zulässig, mit der Einschränkung, daß bei den Gebäuden in der Randlage südlich der unteren Erschließungsstraße das 2. Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muß. Das durch die Baugrenze festgesetzte EG ist entweder hinter- oder nebeneinander zu verschieben oder durch seitenschiebt- oder Versprünge auszugleichen. Dachform ist Satteldach. Die Dachneigung kann hier 20 - 38° Grad betragen. Es sind Satteldächer symmetrischer Ausbildung zulässig. Krüppelwalmdächer sind hier ebenso wie Pultdächer unzulässig. Die Dachneigung kann 25 - 38° Grad betragen. Bei zweigeschossiger Bauweise werden nur Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung kann 20 - 25 Grad betragen. Krüppelwalmdächer sind bei zweigeschossiger Bauweise zugelassen. Die Dächer sind mit Tonziegeln oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken. Grelle Farben sind unzulässig. Für untergeordnete Bauteile können Flachdächer zugelassen werden. Dachaufbauten sind nur bis zu einer Breite von 1,50 m zulässig. Dachgauben sind unzulässig.

§ 7 Einfriedungen

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

Sockelzäune müssen von der Straße aus gesehen - vor der Hangkonstruktion liegen. Grellfarbene Anstriche sind unzulässig. Bei Hanggrundstücken sind Sockel über 0,30 m unzulässig.

§ 8 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen sind sichtbare Anlagen, Anpflanzungen, Stapel, Zäune und sonstige Gegenstände über 1,00 m Höhe unzulässig (Baustufe Nr. 15, 20 m, 3).

§ 9 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Burghaslach, den 26.01.1981

(1. Bürgermeister)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 Abs. 6 BBauG VOM 28.05.80 BIS 30.06.80 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Berichtigt: 20.X.78

BURGHASLACH, DEN 24.11.80

(SIEGEL)

i.V.

(2. BÜRGERMEISTER)

DIE MARKTGEMEINDE BURGHASLACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 05.08.80 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BURGHASLACH, DEN 24.11.1980

(SIEGEL)

i.V.

(2. BÜRGERMEISTER)

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUFGRUND DER STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE TEILWEISE GEÄNDERT

BURGHASLACH, DEN 26.01.1981

(1. BÜRGERMEISTER)

DAS LANDRATSAMT NEUSTADT AD AISCH - BAD WINDSHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 02.10.80 NR 1B-640-892 GEMÄSS § 11 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 2 DER VERORDNUNG VOM 25. NOV. 1969 -GVBl. S. 370- GENEHMIGT

SCHEINFELD, DEN 21.01.1981

(SIEGEL)

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes, mit dem gleichzeitigen Hinweis, daß der Bebauungsplan einschließlich Begründung auf Dauer zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Burghaslach bereit liegt, erfolgte am 14. AUG. 1982

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Burghaslach, den 14. SEP. 1982

(1. Bürgermeister)

MARKT BURGHASLACH
BEBAUUNGSPLAN
„GRIEFENBERG 1"

LANDKREIS NEUSTADT AD AISCH-BAD WINDSHEIM

ING.-BÜRO MARZOLL NEUSTADT a.d.AISCH

BAUHERR: MARKT BURGHASLACH			
BAUMASSNAHME: BAUGEBIET „GRIEFENBERG"			
ZEICHNUNG: BEBAUUNGSPLAN „GRIEFENBERG 1"			
BLATT	M = 1 : 1000	GEZ. FE	DATUM OKT. 78
GEÄNDERT:		GEPR.	DATUM