



ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR FESTSETZUNGEN

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
- II 2 VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE - DACHNEIGUNG 0 - 30°, DIE GEBAUDE KÖNNEN FLACH-, WALM-, SATTEL- ODER SHEDDACHER ERHALTEN, DIE DACHEINDECKUNG RICHTET SICH NACH DER DACHFORM
- GE GEBIET § 8 BAUNVO
- | GE | II | ART DER NUTZUNG | VOLLGESCHOSSE |
|-----|-----|------------------|---------------------|
| 0,8 | 1,6 | GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
- BESTEHENDE GEBÄUDE
 - INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN KEINERLEI HOCHBAUTEN ERRICHTET WERDEN UND ANPFLANZUNGEN ALLER ART, SOWIE ZÄUNE, HAUFEN, STAPEL UND SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANGEBRACHT WERDEN, WENN SIE EINE GRÖßERE HOHE ALS 1,00 m ÜBER DER FAHRBAHN ERREICHEN.
 - BAUGRENZE
 - STRASSENBEZUGSLINIE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - PARKFLÄCHEN ÖFFENTLICH
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - GEMARKUNGSGRENZE
 - BREITEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
 - ABGRENZUNG GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

B. FÜR HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - VORSCHLAG FÜR GRUNDSTÜCKSTEILUNG
 - FLURSTÜCKNUMMERN
- DIE ABLEITUNG VON DACH- UND OBERFLÄCHENWASSER IN ZISTERNEN UND ANSCHLIESSENDE VERWENDUNG ZUR GARTENBEWÄSSERUNG WIRD EMPFOHLEN.
 - ES WIRD AUF DIE MÖGLICHKEIT EINER FLACHDACH- UND FASSADENBEGRIßUNG (WIEDERVERDUNSTUNG VON REGENWASSER, VERBESSERUNG DES KLEINKLIMAS, BESSERE GEBÄUDEISOLATION) HINGEWIESEN.
 - DIE VERSIEGELUNG VON PARKPLÄTZEN, STELLPLÄTZEN, ZUFahrTEN UND ANDEREN STÖFFLICH NICHT BELASTETEN FLÄCHEN SOLLTE MÖGLICHT VERMIEDEN WERDEN.

C. WEITERE FESTSETZUNGEN

- ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MASS BAULICHER NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS. 1 BAUNVO, SOWEIT SICH NICHT AUS DEN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IM EINZELFALL EIN GERINGERES MASS BAULICHER NUTZUNG ERGIBT.
- UNMITTELBARE ZUGÄNGE ODER ZUFahrTEN ZUR STAATSTRASSE SIND NICHT ZULÄSSIG. DAS BAUGEBIET IST IN MINDESTENS 6 m ABSTAND VOM FAHRBAHNRAND DER STAATSTRASSE GESCHLOSSEN (OHNE TOR UND TÜR) EINZUFRIEDEN.
- ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN ZÄUNE UND EINFRIEDUNGEN NICHT HÖHER ALS 1,00 m EINSCHLIESSLICH SOKKELHOHE VON OK. STRASSE GEMESSEN ERRICHTET WERDEN. MAUERN UND STACHELDRAHT SIND NICHT ZULÄSSIG.
- BEI PFLANZUNG VON BÄUMEN IST EIN MINDESTABSTAND VON 2,50 m, GEMESSEN VON DER STAMMACHSE BIS ZU DEN KABELTRASSEN DES FRÄNKISCHEN ÜBERLANDWERKES UND DER BUNDESPOST EINZUHALTEN. BEI ÜBERSCHREITUNG DIESER ABSTANDES WERDEN BESONDERE SCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH.
- IN DEN ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN MUSS BIS SPÄTESTENS 1 JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE EINE DURCHGEHENDE ANPFLANZUNG VON EINHEIMISCHEN LAUBBÄUMEN UND GEWÄCHSEN, WIE UNTER PUNKT D FESTGESETZT, VORGENOMMEN WERDEN.
- AUSSER DEN FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGEN MÜSSEN AUF JEDEM GRUNDSTÜCK BIS SPÄTESTENS 1 JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE MINDESTENS 2 EINHEIMISCHE LAUBBÄUME GEPFLANZT WERDEN.
- WEGEN DER NÖRDLICH DES GEBIETES GELEGENEN WOHNBEBAUUNG WIRD IM NÖRDLICHEN TEIL DES GEBIETES EIN FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEL VON TAGS 55 dB(A) UND NACHTS 40 dB(A) JE QM FESTGESETZT. IM SÜDLICHEN BEREICH GELTEN DIE ÜBLICHEN RICHTWERTE DER DIN 18 005 FÜR GEBIETES VON TAGS 60 dB(A) UND NACHTS 45 dB(A). EINE ÜBERSCHREITUNG DER GENANNTEN WERTE UM MAXIMAL 5 dB(A) IST MÖGLICH.
- DIE ORDNUNGSGEMASSE VERKÜRZUNG DER ANGESCHNITTENEN DRAINSTRÄNDE IM RANDBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (FL.-NR. 486/2, 488) IST SICHERZUSTELLEN.

D. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- NEUPFLANZUNG:
- EINZELBÄUME BIS 10,00 m HOHE Z.B.
 - BETULA ALBA, WEISSBIRKE
 - CARPINUS BETULUS, HAINBUCH
 - QUERCUS CERRIS, EICHE
 - SORBUS AUCUPARIA, EBERESCH
 - GEHÖLZE BIS 5,00 m HOHE Z.B.
 - CORNUS ALBA, HARTRIEGEL
 - CORNUS MAS, KÖRNELKIRSCH
 - CORYLUS AVELLANA, HASELNUSS
 - PRUNUS SPINOSA, SCHLEHE
 - SALIX CAPREA, SALWEIDE
 - FUSSPFLANZUNG Z.B.
 - RIBES SANGUINEUM "ATORUBENS", BLUTJOHANNISBEERE
 - ROSA CANINA, HUNDSROSE
 - ROSA MULTIFLORA

VERFAHRENSVERMERKE

A. DER GEMEINDERAT BECHHOFEN HAT IN DER SITZUNG VOM DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 5 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM HAT IN DER ZEIT VOM BIS STATTFGEFUNDEN.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

BECHHOFEN, DEN
.....
(1. BÜRGERMEISTER)

B. DER MARKT BECHHOFEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BECHHOFEN, DEN
.....
(1. BÜRGERMEISTER)

C. DAS LANDRATSAMT ANSBACH HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM NR. GEM § 11 BAUGB GENEHMIGT.

ANSBACH, DEN
.....

D. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN BECHHOFEN, RATHAUS ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEBEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.

AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 SOWIE DES § 214 BAUGB IST HINGEWIESEN WORDEN.

BECHHOFEN, DEN
.....
(1. BÜRGERMEISTER)

BEBAUUNGSPLAN NR. X

FÜR DAS "GEWERBEGBIET ÖSTLICH DER VON DRAIS-STRASSE"

DES MARKTES BECHHOFEN A.D.H.

M 1 : 1000

BECHHOFEN, DEN 13.10.1992

DER ARCHITEKT :

PÖLLMANN & ODEL
ARCHITECTEN
ANSBACHER STR. 9 TEL. 09122/971
8809 BECHHOFEN A.D.H.