

ZEICHENERKLÄRUNG

a) FÜR FESTSETZUNGEN

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE :

I 1 VOLLGESCHOSSE MIT ERDGESCHOSSIGER KLEINGARAGE UND DAMIT VERBUNDENE SONSTIGE UNTERGEORDNETE NEBENGEBAUDE, DACHNEIGUNG 28 - 38°, DACHEINDECKUNG MIT TON- ODER BETONZIEGELN, - SATTELDÄCHER ZWINGEND - KNIESTÖCKE UND DACHAUFBAUTEN JEDER ART SIND UNZULÄSSIG

I + ID 2 VOLLGESCHOSSE (ERD- + DACHGESCHOSS) -HÖCHSTGRENZE - DACHNEIGUNG 45 - 50°, DACHEINDECKUNG MIT TON- ODER BETONZIEGELN, SOGENANNT VERLORENE KNIESTÖCKE BIS 50 CM HOHE VON ROHDECKE BIS OK, FUSSPFETTE SIND ZULÄSSIG, EBENSO GAUBEN BIS ZUR HÄLFTE DER GEBÄUDELÄNGE UND EINER HOHE VON 1,25 M.

II 2 VOLLGESCHOSSE (ERD- + 1 OBERGESCHOSS) -HÖCHSTGRENZE - DACHNEIGUNG 28 - 32°, DACHEINDECKUNG MIT TON- ODER BETONZIEGELN, KNIESTÖCKE UND DACHAUFBAUTEN JEDER ART SIND UNZULÄSSIG, -SATTELDÄCHER ZWINGEND -

GEPLANTE GEBÄUDE (VORSCHLAG) FIRSTRICHTUNG BINDEND

WOHNBEZIEHUNG ALLGEMEIN § 4 BauNVO

GEWERBEBEZIEHUNG EINGESCHRÄNKT § 8 BauNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 4 BauNVO

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
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG DES MASSES UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BREITEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
- TRAFOSTATION GEPLANT
- GEPLANTE 20 KV-LEITUNG MIT BEIDERSEITS SICHERHEITABSTAND 7,00 M
- VERSORGUNGSSTREIFEN FÜR FÜW
- LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN - SIEHE WEITERE FESTSETZUNGEN ZIFF. 3 -
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- b) FÜR HINWEISE
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG FÜR GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- FLURSTÜCKNUMMERN
- ANPFLANZUNGEN - SIEHE WEITERE FESTSETZUNGEN ZIFF. 6 -

c) WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1) ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN 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.
- 2) ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT DER ABWEICHUNG, DASS DIE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NACH ART. 7 ABS. 5 BayBO ZULÄSSIGEN GARAGEN EINSCHL. DER NEBENRÄUME UND NEBENGEBAUDE AUCH MIT DEM HAUPTGEBÄUDE VERBUNDEN WERDEN DÜRFEN, AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND ANLAGEN IM SINNE DES § 23, ABS. 5 BauNVO NICHT ZULÄSSIG.
- 3) ENTLANG DER STAATSSTRASSE 2221 MÜSSEN BEI WOHNGEBÄUDEN, DIE IN EINEM GERINGEREN ABSTAND ALS 80 M VON DER FAHRBAHMITTE ERRICHTET WERDEN UND DIE NICHT DURCH ANDERE WOHNGEBÄUDE VOM VERKEHRLÄRM ABGESCHIRMT SIND, SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN VORGESEHEN WERDEN (Z.B. EINBAU VON SCHALLDÄMMENDEN FENSTERN, VERLEGUNG DER RUHE-RÄUME AUF DIE GEBÄUSEITE, DIE DER ST. 2221 ABGEWANDT IST), DURCH DIESE MASSNAHMEN MUSS SICHERGESTELLT SEIN, DASS DER INNENGERÄUSCHPEGEL NACHTS IN SCHLAFRÄUMEN NICHT MEHR ALS 30 dB (A) BETRÄGT.

4. FÜR DAS EINGESCHRÄNKTE GEWERBEBEZIEHUNG GILT:

- 4.1 DEM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEBEZIEHUNG WIRD EIN PLANUNGS- RICHTPEGEL VON 60 dB(A) BEI TAG UND 45 dB (A) BEI NACHT ZUGEORDNET.
- 4.2 ZULÄSSIG SIND DIE NUTZUNGEN GEM. § 8 ABS. 2 NR. 2 UND 3 SOWIE ABS. 3 BauNVO.
- 4.3 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN DIE NUTZUNGEN GEM. § 8 ABS. 2 NR. 1 BauNVO ZUGELASSEN WERDEN.
- 4.4 BETRIEBE UND ANLAGEN SIND SO ZU ERRICHTEN UND ZU BETREIBEN, DASS IN IHREM EINWIRKUNGSBEREICH DIE IMMISSIONSWERTE GEM. ZIFF. 2,321 TA-LÄRM VON 55 dB(A) TAGSÜBER UND 40 dB(A) NACHTS IM GEBIET DES ANGRENZENDEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DER SCHALLSCHUTZNACHWEIS IST MIT DEM BAUANTRAG VORZULEGEN.
- 4.5 NICHT ZULÄSSIG SIND ANLAGEN, DIE AUFGRUND DES § 4 BImSchG i. V. m. § 2 UND 4 DER 4. BImSchV EINER GENEHMIGUNG BEDÜRFTEN.
5. DIE BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN, WEGEN UND PLÄTZEN SIND EINZUFRIEDEN, DIE EINFRIEDUNGEN, DIE DEN ABSCHLUSS GEGENÜBER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN BILDEN, SIND WIE FOLGT ZU GESTALTEN:
 - a) 30 CM HOHER SOCKEL.
 - b) AUF DEM SOCKEL KANN EIN SCHERENZAUN ODER EIN HOLZ- ODER EISENZAUN MIT SENKRECHTEN LATTEN ODER STÄBEN ERRICHTET WERDEN. DER ANSTRICH MUSS MÖGLICHTS EINHEITLICH ERFOLGEN, AUFFÄLLIGE FARB-TÖNE SIND UNZULÄSSIG. HINTER DEM SOCKEL KANN AUCH EINE BODENSTÄNDIGE UND LAUBTRAGENDE ODER IMMERGRÜNE HECKE ANGEPLANTZT WERDEN. FÜR DIE HECKE SIND DORNIGE GEWÄCHSE UNZULÄSSIG. DIE HECKE IST AUF EINER HOHE VON 1,00 M ZU HALTEN, DIE ANGEANGEBENEN HOHEN WERDEN AB OBERKANTE DER ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN GEMESSEN.
6. BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DER DAZUGEHÖRIGE GRÜNORDNUNGSPLAN.

A) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG VOM 16. FEBR. 1981 BIS 17. MÄRZ 1981 IN BECHHOFEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

BECHHOFEN, DEN

 (I. BÜRGERMEISTER)

B) DER MARKT BECHHOFEN HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDE-RATES VOM 17. 3. 1981 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BECHHOFEN, DEN

 (I. BÜRGERMEISTER)

C) DAS LANDRATSAMT ANSBACH HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM NR. GEMÄSS § 11 BBauG (IN VERBINDUNG MIT § 1 DER VERORDNUNG VOM 17. OKTOBER 1963 - GVBL. S. 194 GENEHMIGT

ANSBACH, DEN

D) DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM AB IN BECHHOFEN GEMÄSS § 11 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTS- UND MITTEILUNGSBLATT DES MARKTES BECHHOFEN BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH

BECHHOFEN, DEN

 (I. BÜRGERMEISTER)



BEBAUUNGSPLAN NR. 2
 FÜR DEN ORTSTEIL GROSSENRIE
 DES MARKTES BECHHOFEN
 LANDKREIS ANSBACH

FÜR DAS GEBIET
 "AM BREITEN RAIN"

M = 1 : 1000

GEÄNDERT : 26.1.1981

BECHHOFEN, DEN 16. 10. 1980
 DER ARCHITEKT :

