

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE OFFENHAUSEN, LANDKREIS NÜRNBERGER LAND

BAUGEBIET „IN DER LACHE“

Zeichenerklärung

A. für die Festsetzungen

- Linien für Grenzen des Geltungsbereichs, Straßenbegrenzungslinie, Straßenverkehrsfläche, Baugrenze.
WA MI: Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet
Zahl der Vollgeschosse und Dachgestaltungsvorschriften

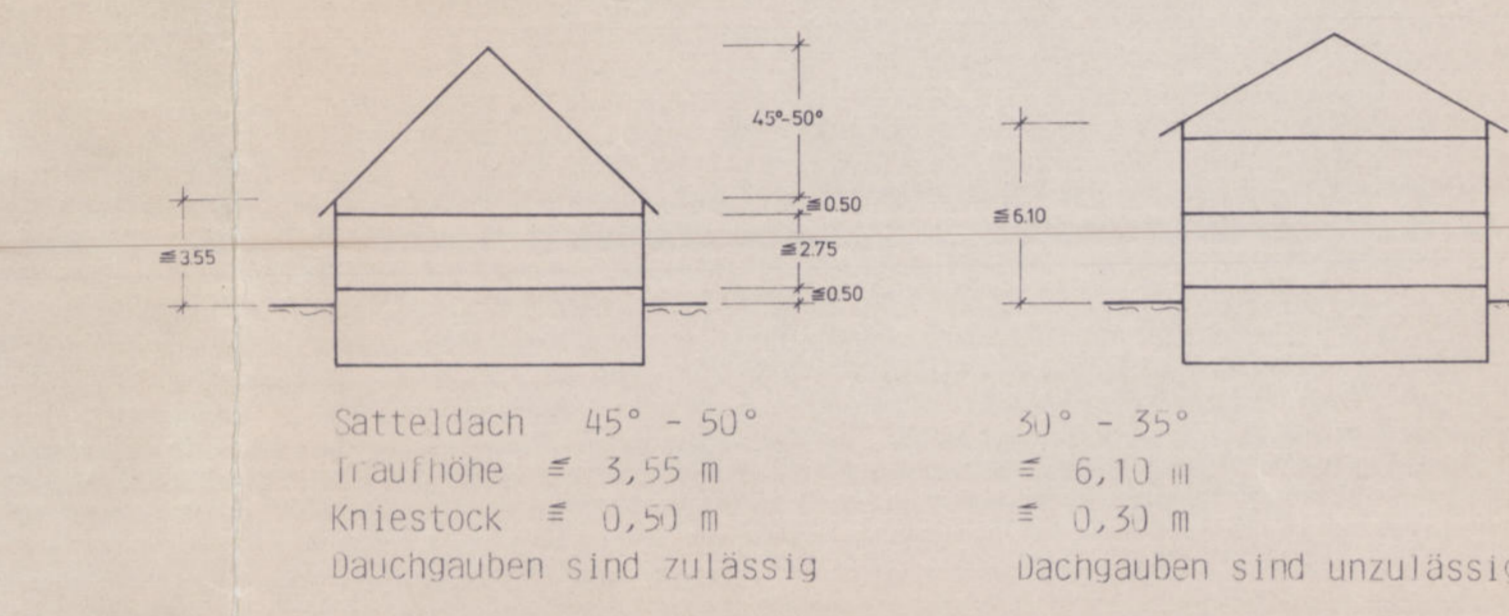


Table with 2 columns: Art des Baugebietes, Grundflächenzahl, Bauweise and 2 rows: Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Dachform.

- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser
Hauptfluchtstrichtung zwingend
Flächen für erdgeschossige Satteldachgaragen
Flächen für erdgeschossige Satteldachgaragen
Fernmelde-Vermittlungsstelle
Verbindliche Maßangabe des Straßenquerschnitts in m
Sichtfläche an Straßeneinmündungen
FOM - Freileitung mit Schutzstreifen
Mit Leitungsnetz belastete Flächen
Ruhender Verkehr / Parkfläche
Mülltonnenstellplatz
Grenze unterschiedlicher Nutzung

- Gründordnerische Feststellungen
Pflanzgebiet (gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
öffentliche Grünfläche
Pflanzgebiet für Einzelbäume
Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltungsbindung Einzelbäume (gem. § 9, Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Art. 5(2) BayVO)
Örtliche Grünfläche - Gartenland, private Nutzung mit Pflanzbäumen

- B) für die Hinweise
Vorschlag für die Neueinteilung der Grundstücke
Vorschlag für die Anordnung der Mängelgebiete
Bezeichnung der Neubaugrundstücke
Bestehende Flurstücksnummern
Bestehende Grundstücksgrenzen
Bestehende Wohngebäude
Bestehende Nebengebäude
Geplante Abwasserleitung
Bestehende Oberflächenwasserungsleitung
Bestehende Abwasserleitung
Vorhandene Böschungflächen
Umformerstation
Höhenschichtlinien
offener Graben

- Weitere Festsetzungen
1. Art der Baulichen Nutzung
2. Maß der Nutzung
3. Nebenanlagen
4. Garagen
5. Baugestaltung
5.1 Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° - 50° bei der Gebäudeform I+D und mit einer Dachneigung von 30°-55° bei II...
5.2 Garagen und gegebenenfalls damit zusammenhängend errichtete Nebenanlagen sind allgemein mit Satteldach auszuführen...
5.3 Die Satteldächer dürfen nur mit ziegelartigen Dachsteinen eingedeckt werden.
5.4 Kniestocke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m für I+D und von 0,30 m bei II zulässig.
5.5 Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben nur bei I+D mit einer Dachneigung von 45°-50° zulässig...
5.6 Nebengebäude und Nebenanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich den Hauptgebäuden unterordnen.
5.7 Für den Außenstrich dürfen nur gedeckte Putzzone vorgesehen werden.
5.8 Wellblechgaragen oder sonstige, behelfsmäßig wirkende Garagen und Nebenanlagen sind nicht zulässig.
5.9 Die Einfriedungen entlang der Straßen sind einschl. eventuellem Sockel als höchstens 1,20 m...
5.10 Es gilt die offene Bauweise nur mit Einzelhäusern.

- 6. Grünordnung
6.1 Die mit Bindung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Gewässern eingetragene Fläche...
6.2 Die im Planteil auf öffentlichen Flächen und auf Privatgrund festgesetzten Einzelbäume und Sträucher sind als Straßenbegleitgrün oder zur gründerischen Gestaltung der Gelände zu pflanzen und zu erhalten...
a) Großkronige Einzelbäume: Winterlinde, Ahorn, Tilia cordata, Acer platanoides
b) Kleinbäume: Obstbäume einheimischer Arten, Eberesche, Feldahorn, Sorbus aucuparia, Acer campestre
c) Sträucher: Flieder, Haselnuß, Hartriegel, Heckenrösche, Schwarzer Holunder, Pfaffenkappchen, Hundrose, Weißdorn, Wolliger Schneeball, Syringa vulgaris, Cornus avellana, Cornus sanguinea, Ligustrum xylosteum, Sambucus nigra, Syonimus europaeus, Rosa canina, Crataegus monogyna, Viburnum lantana
6.3 Die derzeitige Nutzung der Gelände als Gartenland muß uneingeschränkt erhalten bleiben.
6.4 Alle Anpflanzungen im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung dürfen den vertikalen Abstand von 4m zur Leitungssache nicht unterschreiten.
6.5 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von den Fernleitungsleitungen der Deutschen Bundespost sowie von Versorgungsleitungen des Frankischen Überlandwerkes gepflanzt werden...
Verfahrenshinweise
1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2, Abs. 1 BauGB mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.6.87 eingeleitet...
Offenhausen, 30.10.1987
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3, Abs. 1 BauGB wurde in Form eines Erörterungstermins am 23.11.87 durchgeführt...
Offenhausen, 10.11.1987
3. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4, Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.02.1983 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan abzugeben.
Offenhausen, 21.02.1983

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung wurden vom Gemeinderat am 15.08.1990 beschlußmäßig gebilligt.
Offenhausen, 17.08.1990
5a Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB vom 17.09.1990 bis 19.10.1990 öffentlich ausgelegt.
Offenhausen, 23.10.1990
5b Aufgrund der am 14.11.1990 beschlossenen geringfügigen Änderungen wurde in der Zeit vom 14.12.1990 bis 11.01.1991 eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 1 S. 2 BauGB durchgeführt...
Offenhausen, 25.01.1991
7. Dem Landratsamt Nürnberg, Land, Lauf a.d. Pegnitz, wurde dieser Bebauungsplan mit Schreiben vom 25.02.1991 gemäß § 11, Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.
Offenhausen, 25.02.1991
8. Der von der Gemeinde Offenhausen gemäß § 11, Abs. 1, 2. Satz BauGB zur Genehmigung vorgelegte Bebauungsplan (Sitzung) wurde vom Landratsamt Nürnberger Land in Lauf a.d. Pegnitz gemäß § 11, Abs. 3 BauGB überprüft...
Lauf, 1. APR. 1991
9. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 16.04.1991 im Gemeindeforum Offenhausen gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt...
Offenhausen, 16.04.1991

INGENIEURBÜRO HERGENRÖDER
STRASSEN- UND BRÜCKENBAU
ABWASSERBEBEHÖRDIGUNG
WASSERVERSORGUNG
BAULEITPLANUNG
PROJEKT: GEMEINDE OFFENHAUSEN BAUGEBIET „IN DER LACHE“
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
MASSSTAB 1:1000
PLAN-NR. 1
BEARBEITET KL.
GEANDERT 10.189 FU/10.890 IN 22.11.90 VH