



1. FESTLEGTUNG

- Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke
- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm
 - (2) Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BzNV sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
 - (3) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 Abs. 1 BzNV festgesetzt, soweit sich nicht aus Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse und die überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.

2. Anbauten

Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

3. Dachausbildung

- (1) Die Hauptgebäude erhalten Satteldächer. Diese sind mit engobierten Dachziegeln einzudecken. Dachneigung: 30° - 35°.
- (2) Bei erdgeschossigen Nebenbauten und Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

4. Dachausbauten

Dachanker, Dachrauben sind nur als untergeordnete Bauteile zulässig.

5. Außengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind flach zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.
- (2) Sichtbares verputztes Mauerwerk ist nur für untergeordnete einzelne Bauteile zulässig, wenn dadurch der Charakter des Gesamtbaues nicht gestört wird.
- (3) Grelle Farben sind unzulässig.
- (4) Betonblossensteine mit Rosettenmarkierung für Sockel und andere Bauteile sind untersagt.

6. Garagen

Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.

7. Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Garagen sind auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen auch an Grundstücksgrenzen zulässig.

8. Einfriedung

- (1) Einfriedungen entlang der Straße sind straßenzugewandt einheitlich zu gestalten. Im eingeschossigen Bereich Holzzaun sonst entlang der Straße Hecken.
- (2) Einfriedungen (einschl. Hecken) sind in einer Gesamthöhe von 1,00 m (einschl. Sockel) auszuführen. Sockelhöhe höchstens 0,25 m.
- (3) Die Tür- und Torpfeiler mit Sockeln sind in gebrochenem Weiß gemäß 5 zu streichen.
- (4) Für die Zaunfelder sind Maschendraht oder Holzlatten nur in unauffälligen Farben zugelassen. Die Zaunfelder sind mit der Außenkante der Massivpfeiler bündig zu setzen. Notwendige Zwischenstützen sind von außen unsichtbar hinter den Zaunfeldern anzubringen.
- (5) Betonblossensteine für sichtbare Teile der Einfriedung sind unzulässig.

Gründungsdriftigkeit

Nach Art. 109 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 109 Abs. 3 BayBO kann die Geldbuße bis zu 10.000,- betragen, soweit die Bauverpflichtung mit Strafe beauftragt ist, wer vorsätzlich den Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer auf Grund dieser Vorschriften erlassenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes Hochstadt/Aisch zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu 5.000,- erkannt werden.

Überbau der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen auf den Grundstücken keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art, sowie Mäure, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn der Kreisstraße erreichen.

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck
Anpflanzungshöhe max. 1,00 m
- Bauzone
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenverkehrsfläche
- Parkstreifen
- ii Zahl der Vollgeschosse zwingend
- i Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- für Einzeihäuser zulässig
- Ga Garagen
- St Flächen für Stellplätze oder Garagen
- SD Satteldach - Firstrichtung zwingend
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen.
- Anbaufreie Zone Kreisstraße

HINWEISE

- Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke
- ursprüngliche Flurstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude
- 107/3 Flurstücknummern

3. DATEN

A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Nürnberg, 15. SEP. 1970.....
geändert 21. Dez. 1970

B. Die Gemeinde hat am 22.04.1970..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Münchaurach, 25.8.1971.....
Der Bürgermeister

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BzNV vom 22.04.1971..... bis 23.04.1971..... in Münchaurach öffentlich ausgestellt.

Münchaurach, 25.8.1971.....
Der Bürgermeister

D. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.11.1970..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BzNV als Satzung beschlossen.

Auvachal, 10.07.1985.....
Verwaltungsoberrat

E. Die Kreisverwaltungsbehörde des Landesrats Hochstadt/Aisch hat den Bebauungsplan mit Beschl. vom 15.12.1971..... gemäß § 17 BzNV (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 - IVBL. 8. 327 genehmigt.

Hochstadt, 15.12.1971.....
Kreisverwaltungsoberrat

F. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 Satz 1 BzNV öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.04.1979..... öffentlich durch Ausschlag..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BzNV rechtsverbindlich.

Auvachal, 10.07.1985.....
Verwaltungsoberrat

G. Der Bebauungsplan wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 27.11.1980 im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes geändert. - Die Änderung betrifft die Grundstücksgrenzen nach dem Verwaltungsverfahren und ist im Bebauungsplan grün eingetragenen. Von der Änderung sind Träger öffentlicher Belange nicht berührt. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben der Änderung zugestimmt.

Auvachal, 01.12.1980.....
(M und L), 1. Bgm.

BEBAUUNGSPLAN 02

GEMD. MÜNCHAURACH LKRS. HOCHSTADT-AISCH

GEBIET: MÜNCHAURACH SÜD 1 : 1000
H. P. GAUFF
INGENIEURFÜR ARCHIT. UND LÄRMTECHN.