

d) DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG  
VOM 1.4.1972 BIS 30.4.1972 IN Niederndorf Rathaus  
GEMÄSS §12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT, DIE GENEHMIGUNG  
UND DIE AUSLEGUNG SIND AM Amtstafel ORT ÜBLICH DURCH  
ANSCHLAG BEKANT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT  
NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

Niederndorf DEN 5. Mai 1972



Josy Ulbrunn  
BÜRGERMEISTER

BEARBEITET:

MAX GÜNL ARCHITEKT BDB  
8552 HÖCHSTADT / AISCH  
REBENWEG 7 TEL. 09193/1445

STEPPACH, DEN 9.6.1971

GEÄNDERT: STEPPACH, DEN 26.7.1971



" " " 16.9.1971

19.10.71  
0.4.72




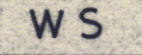
# VERBINDLICHE FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES


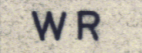
DIE FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES BERUHEN AUF § 9 UND 10 BBAUG DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22. 6. 1961 [GVBL. S. 161] DER BAU NVO VOM 26. 6. 1962 [GVBL. I S. 429] UND DES ART. 107. ABS. 4 BAY. BO VOM 1. 8. 1962 [GVBL. S. 179]. UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965


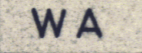
I GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES: [§ 9 (5) U. 30 BBAUG] GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS:  GEMEINDEGRENZE: 

II ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: [§ 5 + 9 BBAUG §§ 3, 4, 5, 6, 8, 11 BAU NVO.]

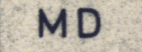
## ① WOHNBAUFLÄCHEN


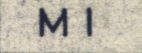
KLEINSIEDLUNGSGEBIETE  

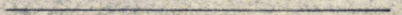
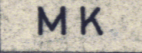
REINE WOHNGEBIETE  

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE  



### GEMISCHTE BAUFLÄCHEN


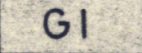
DORFGEBIETE  

MISCHGEBIETE  


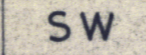
KERNGEBIETE  



### GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN


GEWERBEGBIETE  



INDUSTRIEGEBIETE  

## SONDERBAUFLÄCHEN



WOCHENENDHAUSGEBIET  

SONDERGEBIETE  
Z. B. LADENGEBIETE  


② ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS  
HÖCHSTGRENZE  III



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND  

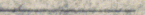

GRUNDFLÄCHENZAHL  0,4


GESCHOSSFLÄCHENZAHL  



BAUMASSENZAHL  

OFFENE BAUWEISE  0

NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER  
ZULÄSSIG  

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG  

GESCHLOSSENE BAUWEISE  g

③ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL.  
NUTZUNG  

BAULINIE  

BAUGRENZE  



#### ④ STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

HAUPTFIRSTLINIE EINHALTEN	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
ERD- → TALSEITIGES UNTERGESCHOSS	E+U
ERD- → DACHGESCHOSS	E+D
ERDGESCHOSS	E
ERD- → OBERGESCHOSS	E+1
ERD- → 5 OBERGESCHOSSE	E+5

#### ⑥ BAUGESTALTUNG:

##### DACHAUSBILDUNG:

SATTEL- ODER WALMDACH, KEINE DACHGAUBEN

##### MATERIAL UND FARBGEBUNG

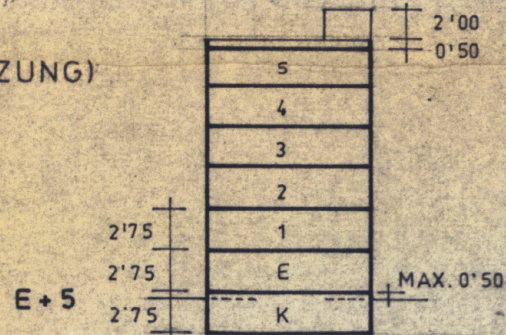
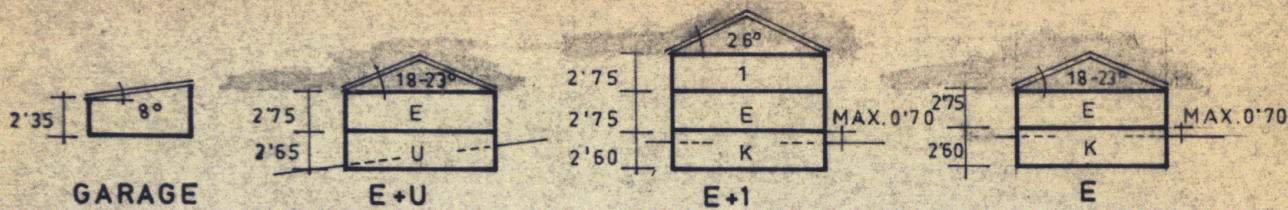
DACHDECKUNG DUNKELROT BIS DUNKELGRAU, WÄNDE OHNE AUFFALLENDE MUSTER UND OHNE GRELLE FARBEN

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE NUR ERDGESCHOSSIG, DACHNEIGUNG BEI PULTDÄCHER 0 - 10°, FIRST DES PULTDACHES AN DER STRASSESEITE. UNTERBRINGUNG DER GARAGE IM UNTERGESCHOSS MÖGLICH.

#### ⑦ AUSSENANLAGEN [EINFRIEDUNG ART. 107 (1) 4 BAYBO]

GESAMTHÖHE, BIS 1'20m AN DER STRASSESEITE. VORPLATZ ZU DEN GARAGEN NUR EINFRIEDUNG, WENN DER ABSTAND MEHR ALS 6'00m ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFL. BETRÄGT.

#### ⑤ WOHNHAUSTYPEN (REGELQUERSCHNITTE GELTEN ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNG)



#### III VERKEHRSFLÄCHEN:

① VORHANDEN	_____
NEU	=====
VERKEHRSFL. BEGRENZUNGS-LINIE	_____
PARKBUCHTEN	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
② GARAGEN	
GEMEINSCHAFTSGARAGEN	
ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG	
FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE	
STELLPLÄTZE	

#### IV HINWEISE:

##### ① ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN (59(1), 5, 6 U 7 BBAUG)

ABWASSERKANAL, BEST.		GEPL.	
WASSERLEITUNG, BEST.	_____	GEPL.	_____
ELT. KABEL, BEST.	_____	GEPL.	_____
ELT. FREILEITUNG, BEST.		GEPL.	
FERNMELDEKABEL, BEST.	_____	GEPL.	_____



##### ② GRUNDSTÜCKSGRENZEN





ALT, BESTEHEN BLEIBEND	_____
ALT, AUFZUHEBEN	_____
NEU, VORGESEHEN	-----

##### ③ SICHTDREIECKE

DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE VON JEDLICHEN SICHTBEHINDERNDEN ABLAGERUNGEN, ANPFLANZUNGEN, ZÄUNEN, STÄBLEN, USW. DIE EINE HÖHE VON 1,0 M ÜBER






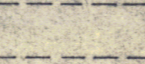
- ② GARAGEN ————— GA
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN ————— GGA
- ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG ————— 
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ————— 
- STELLPLÄTZE ————— ST
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE ————— GST

- ELT. KABEL, BEST. ————— GEPL —————
- ELT. FREILEITUNG, BEST.   GEPL  
- FERNMELDEKABEL, BEST. ————— GEPL —————

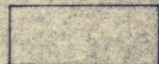
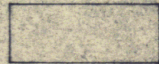
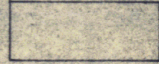

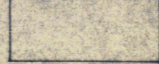
NEU, VORGESEHEN —————

③ SICHTDREIECKE  
DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE VON JEDLICHEN SICHTBEHINDERNDEN ABLAGERUNGEN, ANPFLANZUNGEN, ZÄUNEN, STAPELN, USW. DIE EINE HÖHE VON 1,0m ÜBER STRASSE -OK ÜBERSCHREITEN FREIZUHALTEN.








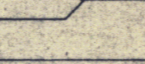
V WEITERE NUTZUNGSARTEN:

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGENGSANLAGEN Z. B. UMFORMERSTATION  
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN 
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE 



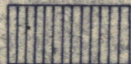
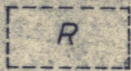
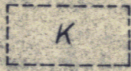

VI GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT 
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT 
- FLÄCHEN FÜR LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT 
- GRÜNFLÄCHEN Z. B. KINDERSPIELPLATZ  

VII NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- NATURSCHUTZ-  ODER LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET  
- WASSERSCHUTZ- , QUELLENSCHUTZ-  ODER ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET  
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN 

VIII BESTANDSANGABEN: NACH DIN 18 702, Z. B.:

- WOHNGEBÄUDE  WASSERFLÄCHEN 
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEBÄUDE 
- RUINEN  HÖHENLINIEN ——— 350 ———
- KELLERGESCHOSSE  BÖSCHUNGEN 



a) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG  
GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 21. 9. 1971 BIS 22. 10. 1971  
IN NIEDERNDORF/RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NIEDERNDORF DEN 23. 10. 1971

SIEGEL

-----  
1. BÜRGERMEISTER

b) DIE GEMEINDE NIEDERNDORF HAT MIT BESCHLUSS DES GE-  
MEINDERATES VOM 27. 10. 1971 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS  
§10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NIEDERNDORF DEN 28. 10. 1971

SIEGEL

-----  
1. BÜRGERMEISTER

c) DAS LANDRATSAMT Höchstadt/Risch HAT DEN BEBAUUNGS-  
PLAN MIT ENTSCHEIDUNG VOM 9. II 72 NR B 161012  
GEMÄSS § 11 BBAUG (IN VERBINDUNG MIT §2 DER VERORDNUNG VOM 23. 10. 68  
GVBL. S. 327 I. F. DER ÄNDERUNGSVERORDNUNG V. 25. 11. 69 GVBL. S. 370)  
GENEHMIGT

Höchstadt/Risch DEN 9. II. 72

SIEGEL

gez. Zwingel  
-----  
UNTERSCHRIFT