

M . 1 : 1000

B E B A U U N G S P L A N
N I E D E R N D O R F
W I E S E N W E G

Konrad Rattmann

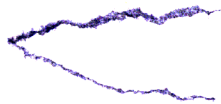
Architekt BDB




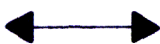




Ringstr. 116 Tel. 09132/2267
8522 Herzogenaurach

Zeichenerklärung für Festsetzungen

MD	Dorfgebiet § 5 BauNVo
WA	Allgemeines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl Höchstgrenze
GFZ	Geschoßflächenzahl Höchstgrenze
O	Offene Bauweise
D	Geneigtes Dach
SD	Satteldach

GRZ	(MD)	(WA)
GFZ	(I)	(II)
O	(D)	(SD)



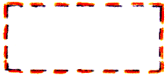
	Baulinie
	Baugrenze
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Hauptfirstrichtung
	Straße öffentlich (Fahrbahn)
	Fußweg öffentlich
	Fußweg und landwirtschaftlicher Erschließungsweg
	Bäume zu pflanzen



Bäume zu pflanzen



Landwirtschaftliche Fläche



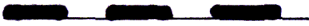
Flächen für Stellplätze und Garagen

St

Stellplatz

Ga

Garage



Grenze des Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

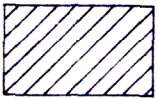


Landschaftsschutz



Überschwemmungsgebiet

Zeichenerklärung für Hinweise



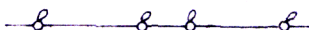
Vorhandene Wohngebäude



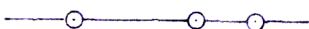
Vorhandene Nebengebäude

384 / 5

Flurnummern

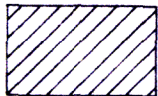


Vorhandene alte Grundstücksgrenze

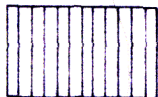


Vorhandene neu vermessene Grundstücksgrenze

Zeichenerklärung für Hinweise



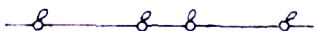
Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude

384 / 5

Flurnummern



Vorhandene alte Grundstücksgrenze



Vorhandene neu vermessene Grundstücksgrenze



Höhenschichtlinien

Textliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung:

1. Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVo
2. Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVo

Abstandsflächen:

Es gilt Art. 6 und 7 der BayBO soweit nicht geringere Abstandsflächen durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt sind.

Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVo. Abweichend hiervon sind Garagen auf den im Plan gekennzeichneten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig. Insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt. Die Zusammenfassung einzelner Wohngebäude mit Garagen und Nebengebäuden an der Grenze ist entsprechend den festgesetzten Baugrenzen gestattet.

Die Verlegung der Elektrokabel für die Stromversorgung erfolgt im Abstand von 100 m zu den Grundstücksgrenzen in den Privatgrundstücken.

Dachform bei I :	Geneigtes Dach mit	25°	-	35°	Neigung
Dachform bei II:	Satteldach mit	28°	-	38°	Neigung
Dachform der Garagen:	Flachdach mit	0°	-	3°	Neigung

Dachaufbauten:

nicht zulässig
Dacheinbauten bis zu 1/2 der Firstlänge zulässig.

Dachausbau:

zulässig

Kniestock:

max. Höhe 25 cm

Einfriedung:

Entlang der öffentlichen Straße mit einer max. Höhe von 1,20 m einschl. Sockel.
Sockelmaterial Beton; Zaunmaterial Holz; Zäune sind ohne Pfeiler zu errichten; nur Pfeiler für Gartentür zulässig.
Die Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage dürfen bis zu einer Tiefe von 5,00 m nicht ein-

Einfriedung: Entlang der öffentlichen Straße mit einer max. Höhe von 1,20 m einschl. Sockel. Sockelmaterial Beton; Zaunmaterial Holz; Zäune sind ohne Pfeiler zu errichten; nur Pfeiler für Gartentür zulässig. Die Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage dürfen bis zu einer Tiefe von 5,00 m nicht eingefriedet werden. Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen mit Maschendrahtzaun bis max. 1,20 m.

Höhenfestsetzung: Oberkante Fußboden

Garagen: Doppelgaragen sind in gleicher Gebäudehöhe, gleicher Dachneigung und gleicher Gesimsausbildung zu errichten.

Nebenanlagen: entsprechend § 14 BauNVo

Niedernd

C. Die Geme
gemäß §
Niedernd

D. Die Kreis
Bebauungs
(in Verb
Höchstad

E. Der gene
in *Rath*
die Ausl
bekanntg
verbindl
Niedernd

Planfertigerve
Aufgestellt la des Gemeindera
Bearbeitet:
Gezeichnet:
Geändert:
Geändert:

Die Gemeinde Niederndorf erläßt auf Grund der §§ 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I 341) und des Artikels 107 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21. 8.1969 (GVBL S. 263) den Bebauungsplan "Wiesenweg" als Satzung.

SATZUNG:

- § 1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wiesenweg ist in nebenstehendem Lageplan durch eine Grenze (siehe Festsetzungen) festgesetzt.
- § 2 Der Lageplan M 1 : 1000 mit Zeichenerklärungen sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.
- § 3 Der Bebauungsplan Wiesenweg erhält die notwendigen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung sowie die erforderlichen Hinweise.
- § 4 Diese Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

Niederndorf, den.....



1. Bürgermeister

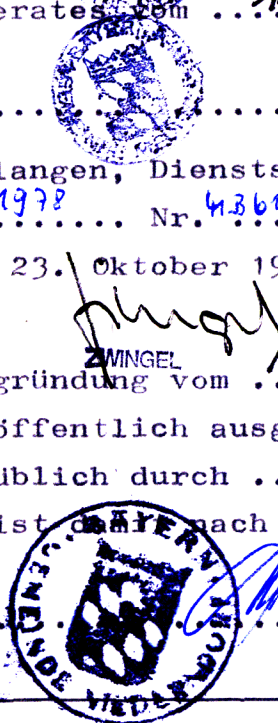
VERFAHRENSHINWEISE:


- A. Die Gemeinde hat am 28. 7. 1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Niederndorf, Bürgermeister.
- B. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 11.3.77 bis 11.4.77 im Rathaus öffentlich ausgelegt.
Niederndorf, Bürgermeister.
- C. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.5.77 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Niederndorf, Bürgermeister.

C. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.5.77 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Niederndorf, Bürgermeister.

D. Die Kreisverwaltungsbehörde des Ldkrs. Erlangen, Dienststelle Höchststadt/Aisch hat den Bebauungsplan mit Entschliebung vom 24.2.1978 Nr. 43610/2-77 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 - GVBl. S. 327) genehmigt.
 Höchststadt, 24.2.1978

E. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10.3.78 bis 10.4.78 in Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 1.3.78 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist gemäß nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Niederndorf, 11.4.78 Bürgermeister.



Planfertigervermerk:	Datum:	Name:
Aufgestellt laut Beschluß des Gemeinderates vom:	28. 7. 1976	
Bearbeitet:	2. 2. 1977	Ra. 
Gezeichnet:	2. 2. 1977	Ru.
Geändert:	27. 5. 1977	Ru.
Geändert:		