# BEBAUUNGSPLAN "TEIL NORD"

DER GEMEINDE NIEDERNDORF LKRS. HÖCHSTADT/A. M. 1/1000

## 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 19.7.1955

**GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES:** (§ 9 (5) U. 30 BBAUG) GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS / GEMEINDEGRENZE

**I ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:** (§ 9 (1) U. 9 BBAUG §§ 1-5, 6, 8, 17 BAU NVO)

① WOHNBAUFLÄCHEN
- KLEINSIEDLUNGSGEBIETE — WS
- REINE WOHNGEBIETE — WR
- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — WA
- GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- DORFGEBIETE — MD
- MISCHGEBIETE — MI
- KERNGEBIETE — MK
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- GEWERBEGEBIETE — GE
- INDUSTRIEGEBIETE — GI

SONDERBAUFLÄCHEN
- WOCHENENDHAUSGEBIET — SW
- SONDERGEBIETE (z.B. LANDKREISE) — S.O. (z.B. LDKR.)

② ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — III
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND — (III)
- GRUNDFLÄCHENZAHL — 0,4
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL — 0,8
- BAUMASSENZAHL — 3,6
- OFFENE BAUWEISE — o
- NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER — △
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG — △
- GESCHLOSSENE BAUWEISE — g

③ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

BAULINIE

BAUGRENZE

④ STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
- HAUPTFIRSTLINIE EINHALTEN
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- ERD- + TALGEITIGES UNTERGESCHOSS — E+U
- ERD- + DACHGESCHOSS — E+D
- ERDGESCHOSS — E
- ERD- + OBERGESCHOSS — E+1
- ERD- + 2 OBERGESCHOSSE — E+2

⑤ BAUGESTALTUNG:
DACHAUSBILDUNG
SATTEL- ODER WALMDACH. KEINE DACHGAUBEN
MATERIAL UND FARBGEBUNG
DACHEINDECKUNG: ROT BIS DUNKELGRAU. WÄNDE OHNE AUFFALLENDE MUSTER UND OHNE GRELLE FARBEN.
GARAGEN- UND NEBENGEBÄUDE NUR ERDGESCHOSSIG. DACHNEIGUNG BEI PULTDACHUND SP. FIRST DES PULTDACHES AN DER STRASSENSEITE. UNTERBRINGUNG DER GARAGE IM UNTERGESCHOSS MÖGLICH.

⑥ AUSSENANLAGEN (EINFRIEDUNG ART. 107 (1) 4 BAYBO)
GESAMTHÖHE BIS 1,20 m AN DER STRASSENSEITE. VORPLATZ ZU DEN GARAGEN NUR EINFRIEDUNG, WENN DER ABSTAND MEHR ALS 1,00 m ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFL. BETRAGT.

⑦ WOHNHAUSTYPEN (REGELQUERSCHNITTE GELTEN ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNG)

GARAGE — E+U — E+1 — E+D — E+S — MAX. 6,70 — MAX. 7,70 — MAX. 8,70

## III VERKEHRSFLÄCHEN:

① VORHANDEN
- VERKEHRSFL. BEGRENZUNGS-LINIE
- PARKBUCHTEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- ② GARAGEN
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
- STELLPLÄTZE — ST
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE — GST

## IV HINWEISE:

① ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN: (§ 9 (1) 13, 15 & 17 BBAUG)
- ABWASSERKANAL BEST. — GEPL.
- WASSERLEITUNG BEST. — GEPL.
- ELT. KABEL BEST. — GEPL.
- ELT. FREILEITUNG BEST. — GEPL.
- FERNMELDEKABEL BEST. — GEPL.

② GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ALT, BESTEHEN BLEIBEND
- ALT, AUFGEHEBEN
- NEU, VORGESEHEN

③ SICHTDREIECKE
DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE VON JEGLICHEN SICHTBEHINDERNDEN ABLAGERUNGEN, ANPFLANZUNGEN, ZÄUNEN, STAPELN USW. DE EINE HÖHE VON 1,00 ÜBER STRASSE - OK ÜBERSCHREITEN PRÄZISIERTEN.

## V. WEITERE NUTZUNGSARTEN:

- FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN 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 — Sp

## VII NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- NATURSCHUTZ- (N) ODER LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (L)
- WASSERSCHUTZ- (W) QUELLENSCHUTZ- (Q) ODER ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (Ü)
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN

## VIII BESTANDSANGABEN: (NACH DIN 18 202, Z. B.)

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEBÄUDE
- RUINEN
- KELLERGESCHOSSE
- WASSERFLÄCHEN
- HÖHENLINIEN — 255
- K — BÖSCHUNGEN

1) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 21.6.1971 BIS 22.10.1971 IN NIEDERNDORF/RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NIEDERNDORF, DEN 23.10.1971

SIEGEL — 1. BÜRGERMEISTER

2) DIE GEMEINDE NIEDERNDORF HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 27.10.1971 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NIEDERNDORF, DEN 28.10.1971

SIEGEL — 1. BÜRGERMEISTER

3) DAS LANDRATSAMT Höchstadt/Aisch HAT MIT VERFÜGUNG VOM 8.11.1972 Nr. 610/22 DEN BEBAUUNGSPLAN AM ENTSCHLUSSDATUM VOM 30.10.72 GEMÄSS § 11 BBAUG (UNTERGRENZE) AB § 2 ABS. 2 DER VERORDNUNG EINHEIT. DER BAUNUTZUNG (BAUNVO) VOM 26.6.1962 (GVBL. S. 429) IN VERBINDUNG MIT § 25 (1) DER GVBL. S. 179) GENEHMIGT.

Höchstadt/Aisch, den 9.11.72

gez. Zeisinger

4) DER GENEHMIGUNGSBESCHLUSS DES LANDRATSAMTES VOM 8.11.1972 Nr. 610/22 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 ABS. 2 BBAUG VOM 30.4.1972 - Niederndorf, Rathaus, GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM Montag, 5. Mai 1972 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST GANZ NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

Niederndorf, den 5. Mai 1972

gez. Wüllhorn

BEARBEITET:

MAX GÖNL ARCHITEKT BDB
8522 HÖCHSTADT / ABOR
TELEFONNUMMER: 09193/1 12 00

STEPPACH, DEN 9.6.1971
GEÄNDERT STEPPACH DEN 26.2.1971
15.5.1971