

MARKT AMMERNDORF
LANDKREIS FÜRTH/BAY.

VOLLZUG DES BAUGESETZBUCHES

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.7 FÜR DAS GEBIET "ALTORT"
IN 8501 AMMERNDORF.

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE MIT DEN FL.NR..... (SIEHE ANLAGE)

AUFGRUND DES § 2 Abs. 1 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl I S. 2253), SOWIE DES ART. 91 DER BAY. BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 02. JULI 1982 (BayRS 2132-1-I), ZULETZT GEÄNDERT DURCH EVert. VOM 31.08.1990 (BGBl.II S. 889, 1122) UND GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) BESCHLIESST DER MARKTGEMEINDERAT AMMERNDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "ALTORT" ALS

SATZUNG

§ 1

FÜR DAS BAUGEBIET Nr. 7 "ALTORT" IN AMMERNDORF GILT DIE VOM ARCHITEKTEN DIPL.-ING (FH) KARL FEIERTAG, STEINBACH 71, 8501 CADOLZBURG, AUSGEARBEITETE PLANZEICHNUNG VOM 05.10.1992, DIE ZUSAMMEN MIT DEN NACHFOLGENDEN WEITEREN FESTSETZUNGEN DEN BEBAUUNGSPLAN BILDET.

§ 2

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD ENTSPRECHEND DER RÄUMLICHEN ABGRENZUNGEN ALS "DORFGEBIET" (MD) GEMÄSS § 5 DER BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl I S. 132, GEÄNDERT DURCH EVertr. V. 31.08.1990, BGBl.II S. 889, 1122) AUSGEWIESEN.

BAUMASSNAHMEN, DIE SICH IM 60-Meter-BEREICH DES REICHENBACHES UND DER BIBERT BEFINDEN, SIND NACH Art. 59 BbWG GENEHMIGUNGSPFLICHTIG, DA GEMÄSS DER VERORDNUNG DER REGIERUNG VON MITTELFRANKEN VOM 05. OKTOBER 1992 DIE GENEHMIGUNGSPFLICHT FÜR DIE ERRICHTUNG ODER WESENTLICHE ÄNDERUNG VON ANLAGEN IM SINNE DES Art. 59 Abs. 1 AUCH FÜR DIE BIBERT UND DEN REICHENBACH GELTEN.

SÄMTLICHE ALS BAUDENKMÄLER AUSGEWIESENEN BAUTEN BEDÜRFEIN BEI INSTANDSETZUNGS- UND BAUMASSNAHMEN EINER EINZELBEURTEILUNG IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE.

FÜR BAUMASSNAHMEN IM SÜDLICHEN GELTUNGSBEREICH WIRD AUF DIE NOTWENDIGKEIT VON SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN AUFGRUND DER GEPLANTEN ORTSUMGEHUNGSSTRASSE HINGEWIESEN.

§ 3

BAUWEISE UND ABSTANDSFLÄCHEN

FÜR TEILE DES BAUGEBIETES WIRD DIE OFFENE BAUWEISE (O) FESTGESETZT GEMÄSS § 22 Abs. 2 BauNVO, MIT DER EINSCHRÄNKUNG, DASS NUR EINZELHÄUSER, WIE IM PLANTEIL DARGESTELLT, ZULÄSSIG SIND. EINE VERBINDUNG DER HAUPTGEBÄUDE MIT DEN GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN IST ZULÄSSIG.

HINWEIS FÜR OFFENE BAUWEISE (O) GEMÄSS §22 BauNVO

(O) IN DER OFFENEN BAUWEISE WERDEN DIE GEBÄUDE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND (BAUWICH) ALS EINZELHÄUSER ODER DOPPELHÄUSER ERRICHTET. HAUSGRUPPEN MIT EINER LÄNGE BIS ZU 50 m DÜRFEN IN DIESEM BAUGEBIET NICHT ERRICHTET WERDEN.

DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS ART. 6 UND ART. 7 BAY BO SIND EINZUHALTEN. ABWEICHEND VON ART 6 BAY BO WIRD FESTGELEGT, DASS

- A) BEI ABRUCH EINES GEBÄUDES WIEDER AUF DIE VORHANDENEN GEBÄUDEAUSSENKANTEN GEBAUT WERDEN KANN *;
- B) DIE NUTZFLÄCHE IM DACHGESCHOSS VON GRENZSEITIGEN GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN NICHT ANGERECHNET WIRD.

* WIRD EIN GEBÄUDE ABGEBROCHEN, SO DARF DAS NEU ZU ERRICHTENDE GEBÄUDE AUF DEN URSPRÜNGLICHEN GEBÄUDEAUSSENKANTEN ERRICHTET WERDEN. TRAUUF- UND FIRSHÖHEN DÜRFEN DANN NICHT HÖHER ALS BEIM ALTBAU SEIN. (DIESE REGELUNG GILT FÜR DEN FALL, DASS DIE ABSTANDSFLÄCHENREGELUNG GEMÄSS BAY.BO NICHT EINGEHALTEN WERDEN KANN).

BAULINIE (roter Strich) UND BAUGRENZE (blauer Strich).

§ 4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(SIEHE AUCH ZEICHENERKLÄRUNG AUF PLANZEICHNUNG)

ALS ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GILT GEMÄSS § 17 BauNVO i.d. FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl I S. 132, GEÄNDERT DURCH EVertr. V. 31.08.1990, BGBl.II S. 889, 1122), FÜR DEN BEREICH DER FLURNUMMERN 42, 64 TEILFLÄCHE, 268, 268/3, 269/3, 269/4, 270, 357, 358, 358/10, 358/11, 358/12, 358/17, 364 TEILFLÄCHE, 364/3 TEILFLÄCHE EINE GRZ VON MAX. 0,4 UND EINE GFZ VON MAX. 0,8. FÜR DEN RESTL. GELTUNGSBEREICH GILT EINE GRZ VON MAX. 0,6 UND EINE GFZ VON MAX. 1,2.

§ 5

HÖHENFESTLEGUNGEN

FOLGENDE HÖHENFESTLEGUNG WIRD BEI DEN HAUPTGEBÄUDEN FÜR DIE ERDGESCHOSSOBERKANTE (OK. ROHDECKE) GETROFFEN :

DIE ERDGESCHOSSOBERKANTE (OBERKANTE ROHDECKE ÜBER KELLER) WIRD MIT MAX. 35 CM ÜBER DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE FESTGELEGT.

§ 6

GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBÄUDE

1. GARAGEN

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND GEMÄSS ART. 6 UND 7 BAY.BO AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN AUF DEM GRUNDSTÜCK MÖGLICH, MIT AUSNAHME DER IM PLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN, DIE VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND. VOR GARAGENTOREN IST EIN STAUHAUM BZW. EINE FREIFLÄCHE AUSZUBILDEN, DIE IM MITTEL MINDESTENS 5.0 m ZUR STRASSENABGRENZUNGSLINIE BETRAGEN MUSS.

DER FREIRAUM VOR DEN GARAGENTOREN BZW. STELLPLÄTZE KÖNNEN EINGEFRIEDET WERDEN, WENN WEGEN DER SICHERHEIT UND ORDNUNG DES VERKEHRS KEINE BEDENKEN BESTEHEN.

2. CARPORTS

CARPORTS SIND IM GELTUNGSBEREICH NICHT ZULÄSSIG.

DACHFORM UND DACHNEIGUNG VON GARAGEN:

DIE DACHFORM IST ALS SATTELDACH AUSZUBILDEN UND MUSS EINE NEIGUNG VON MIND. 45 GRAD AUFWEISEN. PULTDÄCHER (DACHNEIGUNG 30 - 35 GRAD, SIND NUR ZULÄSSIG, WENN SIE AN EIN HAUPTGEBÄUDE ANGELEHNT SIND. FLACHDACHGARAGEN SIND IM GELTUNGSBEREICH NICHT ZULÄSSIG.

§ 7

EINFRIEDUNGEN

ALS EINFRIEDUNGEN SIND ZÄUNE AUS SENKRECHTEN HOLZLATTEN, SENKRECHTEN METALLSTÄBEN MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,10 M ÜBER GELÄNDE ZUGELASSEN, EINSCHLIESSLICH SOCKEL UND EVTL. RABATTEN. KUNSTSTOFFBESCHICHTETE METALLSTÄBE SIND AUSGESCHLOSSEN. MASCHENDRAHTZAUN IST NUR BEI ABGRENZUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN MÖGLICH

SOCKELMAUERN DÜRFEN MAX. 10 CM ÜBER GELÄNDE HOCH SEIN. ZAUN-/TORSÄULEN AUS SANDSTEIN, HOLZ, BETON, VERPUTZTEM MAUERWERK UND NICHT KUNSTSTOFFBESCHICHTETEM METALL.

WASCHBETON IST UNZULÄSSIG.

a) **HOLZLATTENZAUN**

HÖHE BIS MAX. 1.10 m ÜBER GELÄNDE, AUS SENKRECHTEN HOLZLATTEN, LATTENBREITE BIS MAX. 8 cm.

b) **METALLSTABZAUN**

HÖHE BIS MAX. 1.10 m ÜBER GELÄNDE, AUS SENKRECHTEN METALLSTÄBEN, STABDURCHMESSER MAX. 1,5 cm.

c) **MASCHENDRAHTZÄUNE**

HÖHE BIS MAX. 2,00 m ÜBER GELÄNDE, FARBE GRAU ODER GRÜN.
SOCKELMAUERN JEDER ART UND HÖHE SIND UNZULÄSSIG; RABATTEN DÜRFEN MAX. 15 cm ÜBER GELÄNDE HÖCH SEIN. ZAUNSÄULEN AUS STAHL, BREITE MAX. 5 cm.

§ 8

GESTALTUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN

DIE STRASSEN, WEGE UND GEHSTEIGE SIND GEMÄSS DER FESTLEGUNGEN IM DORFERNEUERUNGSPLAN ZU BEFESTIGEN.

§ 9

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1) **DÄCHER**

a) **DACHFORM**

ES WERDEN NUR SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ZUGELASSEN. KRÜPPELWALMDÄCHER SIND NICHT ZUGELASSEN. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND MIT SATTELDÄCHERN BZW. MIT PULTDÄCHERN, DANN ABER NUR, WENN SIE AN DAS HAUPTGEBÄUDE ANGELEHNT SIND, ZULÄSSIG.

b) **DACHNEIGUNG GEMÄSS FESTLEGUNG IM PLAN:**

FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH GILT:

SATTELDÄCHER BEI HAUPTGEBÄUDEN 52 - 55 GRAD

SATTELDÄCHER BEI GARAGEN UND KLEINEREN NEBENGEBÄUDEN 45 - 55 GRAD

SATTELDÄCHER BEI HAUPT-UND NEBENGEBÄUDE IM BEREICH DER FL.NR. 270 30 -45 GRAD.

PULTDÄCHER 30 - 35 GRAD.

c) KNIESTOCK

EIN KNIESTOCK WIRD AUSGESCHLOSSEN, EIN SCHWELLHOLZ IST ZULÄSSIG.

d) ORTGANG

DER ORTGANGÜBERSTAND DARF MAX. 20 cm, DER TRAUFGÜBERSTAND DARF MAX. 50 cm (GEMESSEN AUSSENKANTE AUSSENWAND BIS AUSSENKANTE RINNE) BETRAGEN.

e) DACHDECKUNG

DIE DACHDECKUNG DARF NUR IN ROTEN ZIEGELN ERFOLGEN.

f) DACHRINNEN

EINGEBAUTE RINNEN SIND NUR AN GRENZSEITIG GEBAUTEN GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN ZULÄSSIG.

g) DACHGAUPEN

DACHGAUPEN SIND NUR ALS SCHLEPP- ODER SATTELDACHGAUPEN AUSZUFÜHREN. EINDECKUNG IM MATERIAL DER DACHFLÄCHE. DACHEINSCHNITTE FÜR BALKONE UND LOGGIEN SIND NICHT ZULÄSSIG. EINZELGAUPEN DÜRFEN EINE MAX. LICHTBREITE VON 2 m HABEN. DACHGAUPEN DÜRFEN 50 % DER DACHLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. EINE DURCHGEHENDE EINZELNE GAUPE DARF MAX. 40 % DER DACHLÄNGE ERREICHEN. MEHR ALS DREI EINZELGAUPEN SIND IN EINER DACHFLÄCHE NICHT ZULÄSSIG, WOBEI EIN LICHTER ABSTAND VON MIND. 1,00 m ZWISCHEN DEN GAUPEN UND EIN ABSTAND VON MIND. 1,50 m ZUM ORTGANG EINZUHALTEN SIND.

2. FASSADEN

a) AUSSENPUTZ

AUFFÄLLIGE, STARK STRUKTURIERTE AUSSENPUTZE, WIE Z.B. KELLENSTRICHPUTZ, KLINKER-, KUNSTSTOFF- UND SONSTIGE PLATTENVERKLEIDUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE FARBEN SIND MIT DEM BEST. FARBPLAN ABZUSTIMMEN.

b) FENSTER

ES DÜRFEN NUR STEHENDE FORMATE EINGEBAUT WERDEN. SPROSSENFENSTER SIND NUR MIT GLASTEILENDENN SPROSSEN ZULÄSSIG. ALUMINIUMFENSTER OHNE FARBBESCHICHTUNG SIND AUSGESCHLOSSEN.

c) HAUSTÜREN

HAUSTÜREN SOLLTEN GRUNDSÄTZLICH IN HOLZ AUSGEFÜHRT WERDEN.
EINE SCHLICHTE GESTALTUNG (OHNE VERZIERUNGEN) SOLLTE ANGESTREBT WERDEN.
ALUMINIUMHAUSTÜREN OHNE FARBBESCHICHTUNG SIND UNZULÄSSIG.

d) BALKONE

STRASSESEITIG SIND BALKONE AUSGESCHLOSSEN.

e) ERKERVORBAUTEN

ERKERVORBAUTEN SIND NUR IN OBERGESCHOSSEN ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE ERKER-
BREITE DARF 1/5 DER WANDLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.

f) WERBEANLAGEN

DIE WERBEANLAGEN MÜSSEN ZURÜCKHALTEND GESTALTET WERDEN.
SCHMIEDEEISERNE AUSLEGER MIT ZUNFTSYMBOL SIND ERWÜNSCHT.

3. STELLUNG DER GEBÄUDE IM GRUNDSTÜCK.

DIE IM PLAN EINGEZEICHNETE FIRSTRICHTUNG IST ZWINGEND.
BEI BAULICHEN VERÄNDERUNGEN AN BESTEHENDEN GEBÄUDEN IST DIE URSPRÜNGLICHE
FIRSTRICHTUNG ZWINGEND WIEDERAUFZUNEHMEN.

4. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE AUS BLECH- UND WELLBLECH SIND UNZULÄSSIG.
DIE WÄNDE VON NEBENGEBÄUDEN UND GARTENHÄUSCHEN, DIE KEINER
GENEHMIGUNGSPFLICHT UNTERLIEGEN SIND ZU VERPUTZEN, BZW. MIT EINER
SENKRECHTEN HOLZSCHALUNG ZU VERKLEIDEN. ALS DÄCHER SIND NUR SATTEL-
DÄCHER MIT ROTEN ZIEGELN ZULÄSSIG.

§ 10

GRÜNORDNUNG

DER IM PLANTEIL DARGESTELLTE VORHANDENE BAUMBESTAND IST ZU SCHÜTZEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN. FÜR BÄUME, DIE WEGEN ÜBERALTERUNG GEFÄLLT WERDEN MÜSSEN, IST EINE ENTSPRECHENDE ERSATZPFLANZUNG VORZUNEHMEN.

BEI DER PFLANZUNG VON BÄUMEN IM BEREICH DER KABELTRASSEN SIND, GEMÄSS DIN 1998; MINDESTABSTÄNDE EINZUHALTEN, ODER ENTSPRECHENDE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN.

KARL FEIERTAG 1992 UND LETZTMALS GEÄNDERT AM 07.01.1994
ARCHITEKT DIPL.-ING. (FH)
S. T. E. L. M. P. A. G. H. - 7 -
ARCHITECTURA CARL FEIERTAG
S. T. E. L. M. P. A. G. H. - 7 -
TEL. 09103/5418 FAX 5267