

Satzung

der Marktgemeinde Obernzenn über den Bebauungsplan Nr. 6 für

ROSENLETTE vom 04. August 1994

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBL. 1 S. 2253), sowie des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBo) in der Neufassung vom 2 Juli 1982 (GVBL. S. 419) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 26 Oktober 1982 (GVBL. S. 903) erläßt die Marktgemeindevertretung den, aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) bestehenden Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Rosenleite." Dieser wurde als Satzung beschlossen und durch über das Landratsamt Neusteadt/Aisch-Bad Windsheim am 27.07.1994 Az .43-610/0.12.-46/hgonohmigt das Tinzeigeverlahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan gilt für das Gebiet "Rosenleite" des Marktes Obernzenn.

Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung und textlichen Festsetzungen.

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung:
- 1.1 Das mit "WA" bezeichnete Baugebiet des Planbereiches wird als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung:

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Bebauungsplan festgesetzten Werte.

3. Bauweise:

- 3.1.1 Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude, im Rahmen des Art. 7 Abs. 5 BayBO, an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch wenn sie an Hauptgebäuden angebaut werden.
- 3.1.2 Vor Einzelgaragen an öffentlichen Verkehrsflächen muß ein Stauraum von mindestens 3,50 m Breite und 5,00 m Tiefe, vor Doppelgaragen ein solcher von mindestens 5,00 m Breite und 5,00 m Tiefe auf dem Grundstück vorhanden sein. Der Stauraum muß zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einfriedungslos bleiben.
- 3.1.3 Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen. An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen sind einheitlich zu gestalten.
- 3.2 Die eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.

4. <u>Gestaltung der Gebäude:</u>

- 4.1 Die Dachneigungen sind entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Werte auszuführen.
- 4.2 Die Dachdeckung ist in der Art den Dächern der Umgebung anzupassen. Das Dachmaterial ist rot bzw rot-
- braun zu wählen. 4.3 Kniestöcke sind bis zu 30 cm Höhe zulässig.
- 4.4 Dachgauben sind zulässig in einer Entfernung bis max. 2,0m vom Ortgang und einer Länge von max. 3,0m.
- 4.5 Garagen sind ebenfalls mit einem Satteldach zu ver-

5. <u>Einfriedungen</u>:

5.1 Strassenseitige Einfriedungen sind als Holzzaun mit 20cm Sockel und einer Gesamthöhe von 1,20 m auszuführen. 5.2 Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind als

sockellose Maschendrahtzäune auszuführen.

6. <u>Uperbaute Grundstücksflächen:</u>

6.1 Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Gegenstände über 1.0 m. Höhe gelagert oder angebracht werden.

Lärmschutz

7.1 Grundstücke mit zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen nach Punkt 11 der Begründung sind durch zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen zusätzlich zu sichern. Entweder durch Abkehren der Wohn-und Schlafräume von der Eisenmühle oder durch Schallschutzfenster der Klasse III.

Hinweise:

Bepflanzung und Aufwuchs:

- 1. vorgesehene Pflanzflächen sind wie im Bebauungsplan festgesetzt - in unterschiedlicher Breite mit bodenständigen, heimischen Gehölzen, Strauch- und Buschwerk zu bepflanzen. Der vorhandene Aufwuchs ist - soweit möglich - zu erhalten.
- 2. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sollen als Grünflächen gärtnerisch angelegt und
- unterhalten werden (Art. 5 Abs. 1 BayBO) 3. Pflanzlisten für öffentliche und private Gehölz-
- pflanzungen:

Tilia cordata

Großkronige Bäume: Stammumfang mind. 18-20 cm

Acer platanoides - Spitzahorn Acer pseudoplatanus - Bergahorn Carpinus betulus - Hainbuche Fraxinus excelsior - : Esche Walnuß Juglans regia - Stieleiche Quercus robur - Traubeneiche Quercus petrea Winterlinde

Kleinkronige Bäume: Stammumfang mind. 16-18 cm

Acer campestre - Feldahorn Sorbus aucuparia - Eberesche - Mehlbeere Sorbus aria Quitte

Mirabelle

Ströucher Str. 2 + v., 100-150 :

Eintönige Bodendeckerpflanzungen müssen vermieden Es wird empfohlen, folgende Arten zu verwenden:

- Roter Hartriegel Cornus sanguinea Corylus avellana - Hasel - Weißdorn Crataegus monogyna - Pfaffenhütchen Euonymus europoeus - Liguster Ligustrum vulgare - Heckenkirsche Lonicera xylosteum - Schlehe

Prunus spinosa - Ofterblühende Strauchrosen Rosa - Sorten Sambucus nigra/racemosa- Holunder Viburum lantana - Wolliger Schneeball

4. Pflanzstreifen entlang des Flurweges:

Ein Pflanzstreifen mit Obstbaumhochstämmen (bzw. mit kleinkronigen Obstbäumen im Bereich der Leitung) soll entlang des Flurweges und zwischen Flurstraße und Biotop geführt werden. Aus diesem Grund ist der Abstand zwischen Straße und geplanter Wohnhäuser auf 1-2 m zu verringern. Somit bleiben die Gartengrundstücke auf der Südseite weitgehend erhalten.

Um diese Maßnahme zu unterstützen, bietet die Gemeinde eine Sammelbestellung an. Desweiteren ist ein Zuschuß zum Pflanzenmaterial in einer noch zu bestimmenden Höhe vorgesehen.

Folgende Arten können verwendet werden:

Landsberger Renette Boskop Köstliche von Charneu Birne: Gute Graue Boscs Flaschenbirne Sorbus aucuparia Eberesche: Büttners Knorpelkirsche Kirsche: Schauenburger Mirabelle "Von Nancy" Mirabelle: Pflaume: Hauszwetschge Lützelsacher Frühzwetschge Konstantinopeler Quitte: Apfelquitte Sorbus domestica Speierling:

Bohnapfel

ca. 8 m.

2 * v., oB, 10-12 Pflanzgröße:

Anmerkung:

Pflanzabstand:

Gemäß Absprache mit dem FUW sind im Bereich der Leitungen kleinkronige Bäume zu verwenden. Die Höhe ist im Einzelfall mit dem FUW abzustimmen.

5. Die Heckenstruktur (Biotop Nr. 9614) ist zu kennzeichnen und zu erhalten.

6. Fußwegverbindung:

Die Fußwegverbindung ist mit Obstbäumen zu bepflanzen.

Zur Verstärkung des Obstwiesencharakters ist die öffentliche Fläche im Westen mit Obstbäumen bepflanzen.

Obernzenn, den 04. tu

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.07.92 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.9.92 bis zum 25.10.92 erfolgt.



2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt.



Obernzenn, den 18. teb. 1994

3) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB. st am. 15.02.93 durchgeführt worden.



1. Bürgermeister thans Reinberger 4) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.02.93 zur Abggbe einer



Stell ungnahme aufgefordert worden.

1. Bürgermeister Hans Reinberger

5) Die Gemeindevertretung hat am 28.04.1993den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Plan-

Abs. 2 BauGB. öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung

ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der

Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Nieder q 2

schrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom & O.T. D

bis zum O1.10.73 -durch Aushang - ortsüblich bekanntge-

Der katastermäßige Bestand am N. 02.1991 sowie die geomet

rischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung

8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und

Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am C1.12.13 geprüft. das Ergebnis

werden als richtig bescheinigt.

ist mitgeteilt worden.

zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der



macht worden.

. Bürgermeister Hans Reinberger

DANDKIRDEDS NOEUSTADTAISCO _____ DAD WINDSONEIN

11 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden

bestätigt.

Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt,

die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung der

Obernzenn, den .

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister tans Reinberger

höheren Verwaltungsbehörde vom Az.

12) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung

Durchlührung des Anzeigeverlahrens

Die Ertbilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie

die Stelle, bei der der Plan auf Dauer, während der Dienst-

stunden von jedermann eingesehen werden kann und über den

Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit von .05.08.1994. bis zum 16.09.1894. durch Aushang – ortsüblich –

bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die

folgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit

und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a

Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .06.08.1994. in Kraft getreten.

Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvor-

schriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechts-

(Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt

BEBAUUNGSPLAN NO.6 ROSENLEITE

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am O.1.12.73 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung



Bürgermeister Hans Reinberger

der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der hoheren Verwaltungsbehorde vom .27.07.4994 Az . 43-640/042-40/h mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt



. Bürgermeister

tans Reinberger

Obernzenn, den 18. 18b. 1994 Nürnberg im November 1993 I. Bürgermeister

TEL.: 0911/64288-0 FAX: 0911/64288-88 MULHEIMER STR. 15 90451 NURNBERG 60