



- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)**
  - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Absolute Baugrenze (gemäß FNP)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß Firsthöhe (FH) 39,6 m ü. NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)**
  - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) - nicht eingezäunt -
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
Ausgleichsfläche = private Grünfläche extensiv genutztes Grünland; Mahd 1x / Jahr mit Mähgutabfuhr
  - Sträucher anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)  
3-reihige Bepflanzung - Westgrenze; mit standortger., heimischen Laubgehölzen
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) "Naturpark Frankenhöhe"
- 6. Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) für Grundstückszufahrt
  - Gebäudeabbruch

**7. Hinweise**  
 Denkmalschutz:  
 Zu Tage tretende Baudenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) sind an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art 8 Abs. 1 - 2 DschG zu melden.

# Markt Oberzenn

**MM** Bebauungsplan Nr. 11  
 - Wasserleiten -

Bauherr: Markt Oberzenn  
 Planart: Bebauungsplan Maßstab: 1: 1000  
 Plan: 1 Gez.: SH/TF 18.02.2010  
 Ged.:  
 Frieder Müller-Maatsch Landschaftsarchitekt / Stadtplaner  
 Marktplatz 2, 96152 Burghaslach, Tel.: 09552/920800, Fax: 920809  
o:\projekte\oberzenn\FNP\FNP-Änd. f. B-plan Nr. 11\Cad\Bolan Nr. 11.dwg (Endfassung Bolan 11)