



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A. FÜR FESTSETZUNGEN:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der Nutzung  
Anzahl der Vollgeschosse  
Geschoßflächenzahl  
Grundflächenzahl  
Bauweise  
Dachform, -neigung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- z.B. (0,8) Geschößflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen und Kettenhäuser zulässig
- Baugrenze
- SD Satteldach
- z.B. 42° - 48° Dachneigung
- Straßenverkehrsfläche, verkehrsberuhigt
- F Öffentlicher Fußweg
- ETW Eigentümerweg
- P Öffentliche Parkplätze
- oberirdische Freileitung mit Schutzstreifen
- unterirdische Freileitung mit Schutzstreifen
- Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung
- LR Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Umgrenzung von Flächen für Schallschutzmaßnahmen (s. 4.1. Weitere Festsetzungen)

**B. FÜR HINWEISE:**

- Vorhandene Auffüllung
- ursprüngliche Flurstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen der parzellierten Grundstücke
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe über NN
- Sichtfelder

**Weitere Festsetzungen**

- 1. Bauweise, Außenanlagen**
- 1.1. Soweit die Errichtung von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen variabel ist, wird festgesetzt, daß ein Anbau durch einen späteren Bauwerber an ein vorhandenes Grenzgebäude vorgeschrieben ist.
  - 1.2. Für Garagen und Nebengebäude ist eine Dachneigung von 15° bis 48° zulässig. Werden Garagen oder Nebengebäude an einer Grundstücksgrenze aneinandergebaut, sind die Dachneigungen anzugleichen.
  - 1.3. Böschungen, die sich aus dem Straßen- und Wegebau ergeben, sind auf dem eigenen Grundstück zu dulden.
  - 1.4. Entlang der 20 KV - Leitung sind im Einzelfall und in Abstimmung mit dem FÜW Unterbauten außerhalb der Schutzzonen und auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - 1.5. Bei Pflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze (siehe Liste unter Punkt ... der Begründung zum Bebauungsplan) zu verwenden.

**2. Garagen und Stellplätze**

- 2.1. Vor Garagen ist ein Stauraum vom mindestens drei Metern zur öffentlichen Straßenfläche einzuhalten. Der Stauraum muß zur öffentlichen Straßenfläche hin ohne Einfriedung bleiben.
- 2.2. Stellplätze und Stauräume vor Garagen sind so zu befestigen, daß möglichst viel Wasser im Boden versickern kann (maximaler Abflußbeiwert 0,5).
- 2.3. Bei Mehrfamilienhäusern sind je angefangener 100 m<sup>2</sup> Bruttogeschößfläche 1 Stellplatz, mindestens aber 1 Stellplatz pro Wohneinheit zu schaffen.

**3. Eintriedungen**

- 3.1. Zulässig sind an der Straßenseite Holzläune mit einer Höhe bis 1,20 m über Straßenniveau. Ein Sockel ist bis 20 cm zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind auch Mischendrahtläune zulässig.

**4. Immissionsschutz**

- 4.1. Für die Grundstücke im abgegrenzten Bereich werden Schallschutzwände der Klasse III auf der zur Eisenmühle hin ausgerichteten Seite festgesetzt. Alternativ hierzu ist die Abkehr von ruhebedürftigen Räumen möglich.

**Präambel**

Der Marktgemeinderat des Marktes Oberzenn erläßt aufgrund des § 13 Abs. 1 BauGB (vereinfachtes Änderungsverfahren) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Rosenleite" als Satzung. Die Satzung besteht aus einem Planenteil, einschließlich zeichnerischer und textlicher Festsetzungen und einer Begründung.

Im Planenteil ist der Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB zeichnerisch festgesetzt. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die einzelnen Grundstücke numerisch aufgeführt.

**Verfahrensvermerke**

A.) Der Marktgemeinderat des Marktes Oberzenn hat am **13.09.1995** die Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 "Rosenleite" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Keiner der Beteiligten hat der Änderung widersprochen.

Markt Oberzenn, den **14.09.1995**  
 Hans Reinberger  
 (1. Bürgermeister)

B.) Die Änderungssatzung wurde am **14.09.1995** öffentlich bekanntgemacht und ist mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Markt Oberzenn, den **14.09.1995**  
 Hans Reinberger  
 (1. Bürgermeister)

**Markt Oberzenn**  
 Landkreis Neustadt/ Aisch - Bad Windsheim

**1. vereinfachte Änderung  
 Bebauungsplan Nr. 6 "Rosenleite"**

Stand: 12.05.1995

M 1 : 500

4. Fertigung

**Planverfasser: Ingenieurbüro Beck - Martin**

Ansbacher Straße 20      91413 Neustadt/Aisch  
 Telefon: 09161/3069      Telefax: 09161/60 668

Tiefbau      Planung      Bauleitung