



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) 396 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
		Geä.:	
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\Bplan Nr. 11.dwg(Endfassung Bplan 11)			