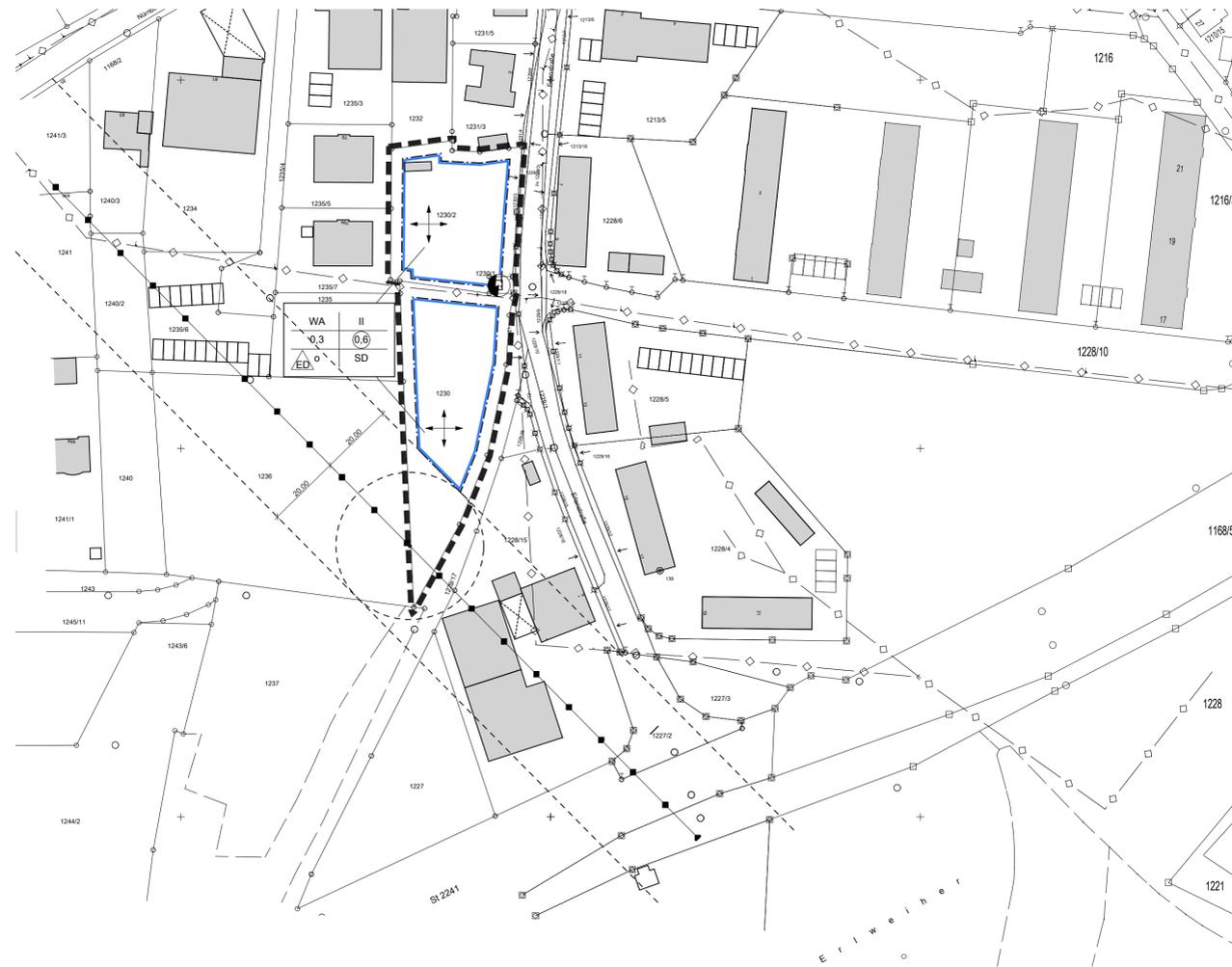


1. Tektur zum Bebauungsplan Nr. 8 "Erlenstrasse" Markt Schnaittach - Landkreis Nürnberger Land



ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

--- Geltungsbereichsgrenze

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

0,6 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN, -GESTALTUNG

o offene Bauweise

ED Einzel- und Doppelhäuser

SD Satteldach

2 WE max. Anzahl der Wohneinheiten

— Baugrenze

⊕ Hauptfirstrichtung frei wählbar

NUTZUNGSSCHABLONE

Art des Baugebiets	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
max. Anzahl der Wohneinheiten	

B) HINWEISE

—◇— Abwasserleitung

—◆— Freileitung 220KV mit Schutzzone

● Trafostation

Diese Tektur Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 8 des Markt Schnaittach, Baugebiet "Erlenstrasse", besteht aus dem Planblatt mit weiteren Festsetzungen und Verfahrenshinweisen sowie der Satzung.

Die Zeichenerklärung sowie alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes behalten weiterhin Gültigkeit. Zusätzlich werden weitere Festsetzungen für den Änderungsbereich aufgenommen. Die Änderungen der Tektur Nr. 1 beziehen sich lediglich auf den hier ausgewiesenen Änderungsbereich.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des §4 Abs. 1 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planteil festgesetzten Werte für Grund- und Geschossflächenzahlen mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,6 sowie maximal zwei Vollgeschosse als Obergrenze, soweit sich nicht aus den Festsetzungen über Geschossflächenzahl und überbaubare Flächen sowie aus den Grundstücksgrößen im Einzelfall geringere Werte ergeben.

2. Bauweise

Es gilt die offene Bauweise gemäß §22 Abs. 1 BauNVO. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit je maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig.

3. Baugestaltung

Im Wohngebiet sind zwei Vollgeschosse (II) zulässig. Als Dachform wird ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30° bis 35° und einem Kniestock von maximal 1,00m festgesetzt. Die maximale Traufhöhe beträgt im Mittel 6,50m. Untergeordnete Dachaufbauten und Vorbauten mit Gegengiebel sind zulässig. Die zulässige Gaubenlänge darf 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.

Dächer sind mit naturroten oder anthrazitfarbenen Dachsteinen auszuführen. Gelb, grün, blau oder ähnliche Farben sind ausgeschlossen.

4. Stellplätze

Je Wohneinheit sind 1,5 PKW-Stellplätze nachzuweisen. Dezimalstellen sind aufzurunden.

5. Grünordnung

Im Kapitel 3 der saP vom 14.07.2014 werden Maßnahmen zur Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität festgelegt. Diese Maßnahmen werden Bestandteil des Bebauungsplanes und sind einzuhalten. (Siehe Anhang Begründung: Seite 7 und 8 der saP vom 14.07.2014)

6. Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist, nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzung im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen", ein Abstand von 2,50m einzuhalten.

VERFAHRENSHINWEISE

1. Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Tektur zum Bebauungsplan Nr. 8 „Erlenstrasse“ wurde gemäß § 2, Absatz 1 BauGB, mit Beschluss des Markt Schnaittach vom 04.07.2013 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 24.07.2013 bekannt gemacht.

Markt Schnaittach,
1. Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a, Absatz 3, Satz 1 Nr.2 BauGB, wurde mit einer öffentlichen Auslegung vom 31.07.2013 bis 21.08.2013 durchgeführt. Diese Beteiligung wurde ortsüblich am 24.07.2013 bekannt gemacht.

Markt Schnaittach,
1. Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4, Absatz 2 BauGB, mit dem Schreiben vom 12.10.2013 unterrichtet und aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan bis zum 15.11.2013 abzugeben.

Markt Schnaittach,
1. Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplans und die dazugehörige Begründung wurden vom Bau- und Umweltausschuss Markt Schnaittach am 11.12.2014 beschlussmäßig gebilligt.

Markt Schnaittach,
1. Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3, Absatz 2 BauGB, vom 04.03.2015 bis 07.04.2015 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 18.02.2015 bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist die Unterlagen eingesehen werden können und Stellungnahmen abgegeben werden können.

Markt Schnaittach,
1. Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4, Absatz 2 BauGB, mit Schreiben vom 02.02.2015 unterrichtet und aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan bis zum 07.04.2015 abzugeben.

Markt Schnaittach,
1. Bürgermeister

7. Der Bau- und Umweltausschuss Markt Schnaittach hat mit Beschluss vom 07.05.2015 den Bebauungsplan i. d. F. v. 07.05.2015 gemäß §10 BauGB als Satzung aufgestellt.

Markt Schnaittach,
1. Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom gem. §10 Absatz 3 BauGB in Kraft gesetzt. Die Tektur Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 8 „Erlenstrasse“ des Markt Schnaittach ist damit gemäß §10 Absatz 3 BauGB in Kraft getreten.

Markt Schnaittach,
1. Bürgermeister

**ARCHITEKTURBÜRO
HERGENRÖDER**
Sulzbacher Strasse 63 90489 Nürnberg
Telefon 0911/9551238-0 Telefax 0911/9551238-9

PROJEKT	
Bauleitplanung Markt Schnaittach - Landkreis Nürnberger Land 1. Tektur zum Bebauungsplan Nr. 8, "Erlenstrasse"	
SATZUNGSFASSUNG	
MASSSTAB	1:1000
STAND	4.7.2013 / 11.12.2014 / 7.5.2015
BEARBEITET	VH / AB
GEÄNDERT	