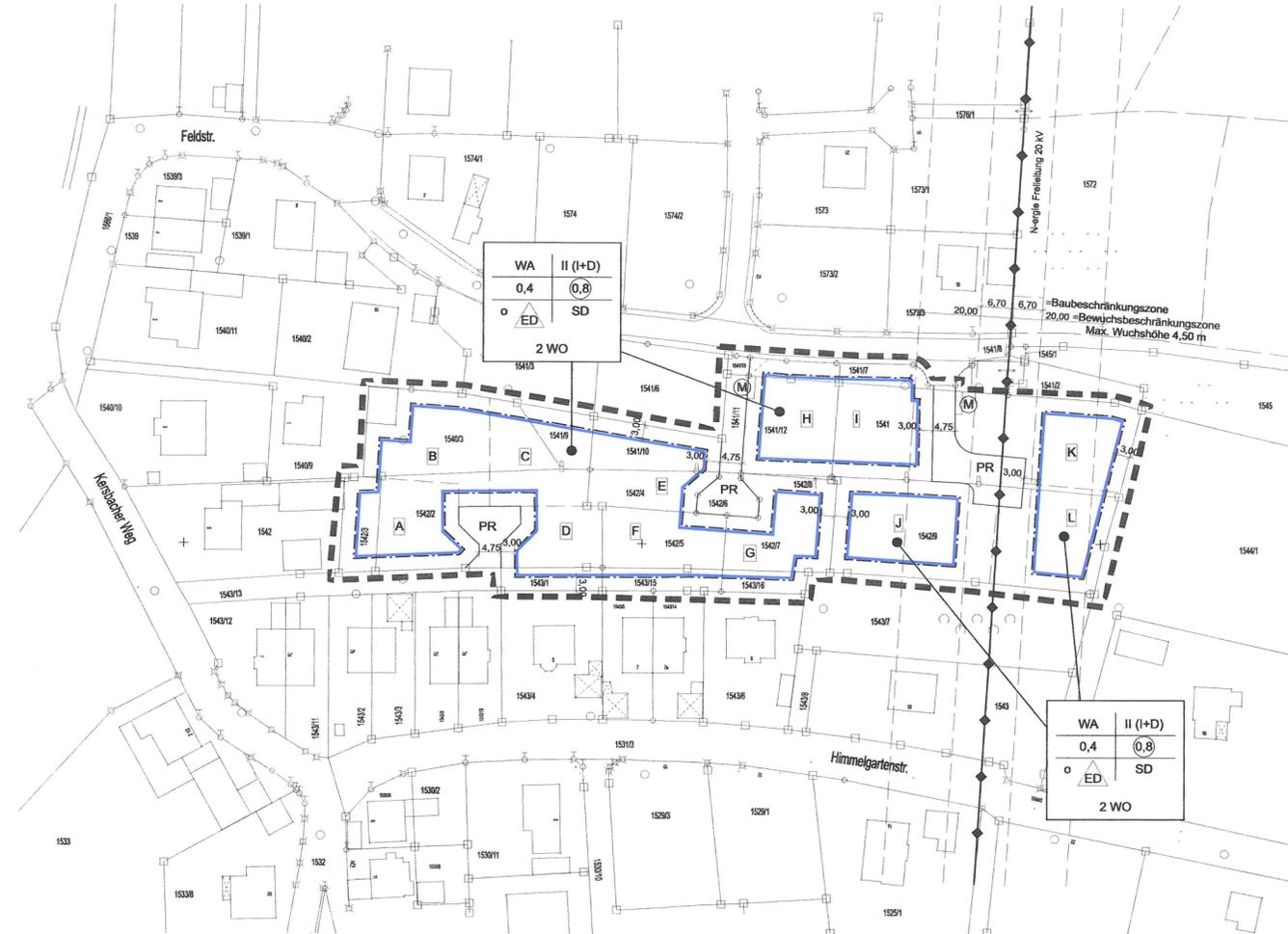


# 2. Tektur zum Bebauungsplan Nr. 3 "Baugebiet östlich der Bahnlinie" Markt Schnaittach - Landkreis Nürnberger Land



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### A) FESTSETZUNGEN

--- Geltungsbereichsgrenze

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II (+D) Zahl der Vollgeschosse (zwei) als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

#### BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN, -GESTALTUNG

o offene Bauweise

ED Einzel- und Doppelhäuser

SD Satteldach

2 WO Zahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze je Einzelhaus und Doppelhaushälfte

— Baugrenze

M Mülltonnenstandplatz

#### NUTZUNGSSCHABLONE

Art des Baugebiets	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

max. Anzahl Wohneinheiten
---------------------------

□ max. Anzahl Wohneinheiten

#### HINWEISE

□ Grundstücksgrenzen

1056/13 Flurstücksnummern

PR Private Erschließungsfläche

8,60 Hochspannungs-Freileitung Bestand mit Freilhaltezone, N-ergie 20kV

8,60 Hochspannungs-Freileitung Bestand mit Freilhaltezone, N-ergie 20kV

Umformerstation Bestand

A Bezeichnung der Baugrundstücke

Diese Tektur Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 3 des Marktes Schnaittach, "Baugebiet östlich der Bahnlinie", besteht aus dem Planblatt mit Verfahrenshinweisen sowie der Satzung.

Die Zeichenerklärung sowie alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes behalten weiterhin Gültigkeit. Die Änderungen der Tektur Nr. 2 beziehen sich lediglich auf den hier ausgewiesenen Änderungsbereich.

Garagen, Carports und Stellplätze werden innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Außerhalb der Baugrenzen sind Garagen nur als Grenzbebauung i. S. d. Art. 6 Abs. 9 BayBO zulässig.

Es werden je Einzelhaus und Doppelhaushälfte maximal 2 Wohneinheiten zugelassen.

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

#### VERFAHRENSHINWEISE

1. Das Verfahren zur Tektur des Bebauungsplans Nr. 3, "Baugebiet östlich der Bahnlinie" wurde gemäß § 13a, Abs. 4 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB mit Beschluss des Marktes Schnaittach vom 11.05.2010 eingeleitet. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich am 9.06.2010 gemacht.

Schnaittach, 2.2. DEZ. 2011

1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung wurde vom Markt Schnaittach am 11.05.2010 i.d.F.v. vom 8.04.2010 beschlussmäßig gebilligt.

Schnaittach, 2.2. DEZ. 2011

1. Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13, Abs. 3 in Verbindung mit § 4, Abs. 2 BauGB zum Planentwurf vom 8.04.2010 mit Schreiben vom 18.6.2010 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Schnaittach, 2.2. DEZ. 2011

1. Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 13, Abs. 2 in Verbindung mit § 3, Absatz 2 BauGB vom 22.06.2010 bis 23.07.2010 i.d.F.v. 8.04.2010 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 9.06.2010 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Stellungnahmen abgeben kann.

Schnaittach, 2.2. DEZ. 2011

1. Bürgermeister

5. Der Markt Schnaittach hat mit Beschluss vom 22.09.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung aufgestellt.

Schnaittach, 2.2. DEZ. 2011

1. Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom 2.1. DEZ. 2011 gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft gesetzt. Die Tektur Nr. 2 des Bebauungsplans Nr. 3, "Baugebiet östlich der Bahnlinie" ist damit gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft getreten.

Schnaittach, 2.2. DEZ. 2011

1. Bürgermeister

### ARCHITEKTURBÜRO

### HERGENRÖDER

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

PROJEKT

Bauleitplanung Markt Schnaittach  
Tektur Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 3  
"Baugebiet östlich der Bahnlinie"

ENTWURFSFASSUNG

MASSSTAB 1:1000

STAND 08.04.2010

BEARBEITET vh / kb

GEÄNDERT 22.09.2011

*V. Hergenröder*