

GEMEINDE TUCHENBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 3/1967

Die Gemeinde Tuchenbach erläßt aufgrund § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 9 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit Art. 28 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Fürth vom Nr. rechtsaufsichtlich genehmigte

Satzung

- § 1 (Baugebiet)**
Für das Baugebiet südlich der Ortschaft Tuchenbach mit Anschluß im Norden an die bestehende Verkehrsstraße gilt der vom Architekturbüro Josef Szykowski, Nürnberg, Helenestr. 46, im März 1968 ausgearbeitete und im Februar 1970 ergänzte Plan, mit den Änderungen vom 10. Januar 1993 und April 1997, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
- § 2 (Geltungsbereich)**
Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.
- § 3 (Nutzung, Zulässigkeit von Nebenanlagen)**
I. Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Benutzungsverordnung) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.
II. Bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind außerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen überbaubaren Flächen bis zu einer Nutzfläche von 10 m² zulässig. Dies gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports).
- § 4 (Bauweise)**
Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß erdgeschossige Kleingaragen und damit verbundene Nebengebäude an den seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb der Baugrenzen erstellt werden können. Der Abstand von der Straßengrenze muß mindestens 3,0 m betragen, die Gesamtlänge darf 6,0 m nicht überschreiten. Die Dachneigung der Garagen ist der Dachneigung der Hauptgebäude anzugleichen.
- § 5 (Dachgestaltung)**
a. Werden Gebäude mit einer Dachneigung von 30 - 32 Grad entsprechend der diesbezüglichen Festsetzungen aufgeführt, sind Dachgauben zulässig. Dachgauben dürfen als schmale, aufrecht stehende Dachgauben mit Satteldach entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes ausgeführt werden. Die maximale Konstruktionsbreite beträgt 1,50 m pro Gaube, die Gaubengesamtbreite max. ein Drittel der Dachlänge. Die max. Traufhöhe 2,25 m über Rohdecke des Dachgeschosses (siehe erläuternde Skizzen). Bei Gebäuden mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoß mit einer Dachneigung von 45 - 48 Grad sind Dachgauben in einer Gesamtbreite (mehrere Gauben) bis zu einem Drittel der gesamten Dachlänge zulässig. Die Fensterformate in den Gauben dürfen nicht größer sein als die unmittelbar darunterliegenden Fenster.
b. Bei Gebäuden mit Kniestock muß die Gaubenfront in der Fassadenebene liegen.
- § 6 (Einfriedungen)**
Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen den Fahrbahnrand nicht mehr als 1,00 m überragen.
Einfriedungen sind in nachstehenden Ausführungen zulässig:
a) Maschendrahtzaun, Sockelhöhe max. 0,3 m nur zwischen den Grundstücksgrenzen.
b) Zäune aller Art, außer Maschendrahtzaun zur Straßenseite, Sockelhöhe max. 0,3 m. Massive Pfeiler dürfen nur an den Toren und Türen gesetzt werden. Stützmauern sind, wenn nach dem natürlichen Gelände erforderlich, bis zu einer Gesamthöhe mit Einfriedung nicht über einen Meter zugelassen.
- § 7 (Sichtdreieck)**
Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art, sowie Zäune, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über den Fahrbahnrand erreichen.
- § 8 (Bepflanzung)**
Bepflanzung des Süd - West - Randes im neuen Siedlungsgebiet, im Bebauungsplan mit L gekennzeichnet.
In diesen Flächen sollen, wenn es die Breite erlaubt, im größeren Abstand von ca. 20 m einige Bäume (z.B. Birke) eingepflanzt werden. Die Bepflanzung soll mit einer unbeschützten Hecke aus einheimischen Wildsträuchern z.B. Feldahorn, Hasel, Weidorn, Salweide, Laguster, Hartriegel und allenfalls eine Vogelbeerheister erfolgen.
- § 9 (Inkrafttreten)**
Diese Satzung tritt gemäß § 12 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Zeichenerklärung

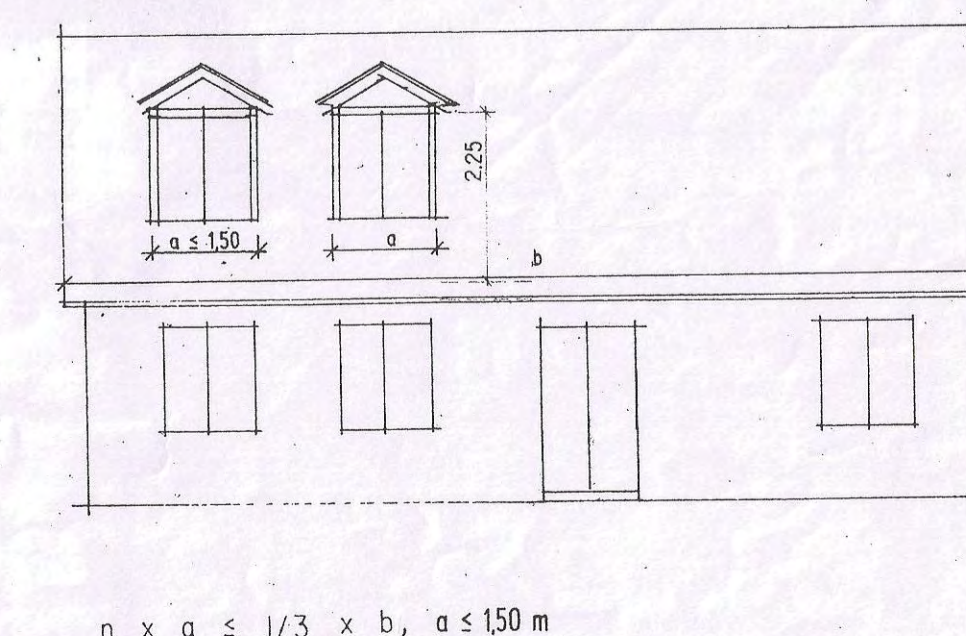
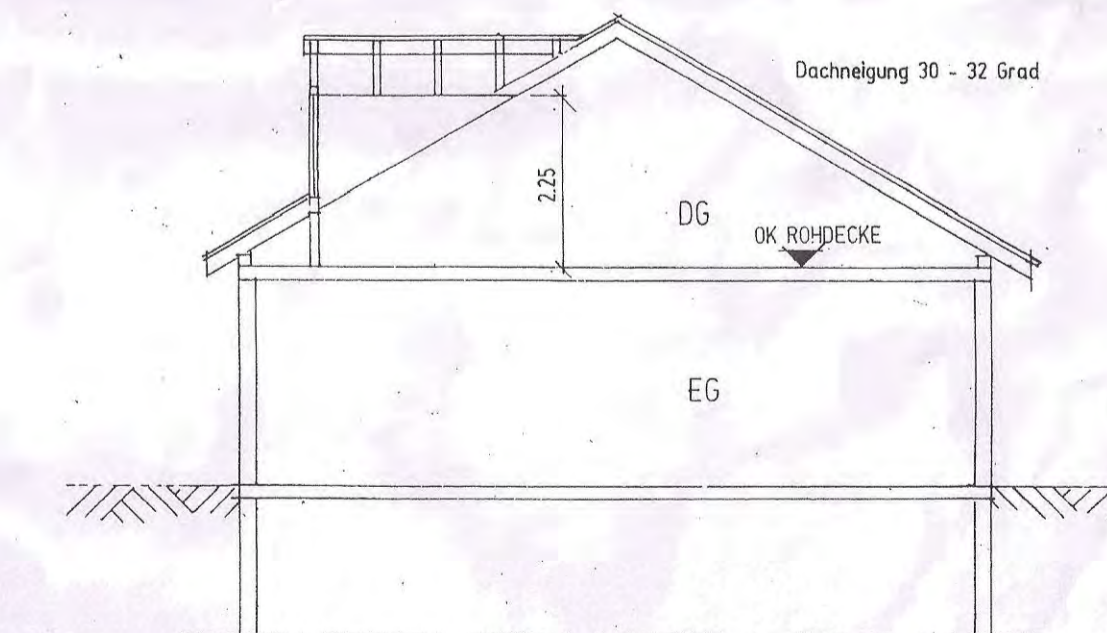
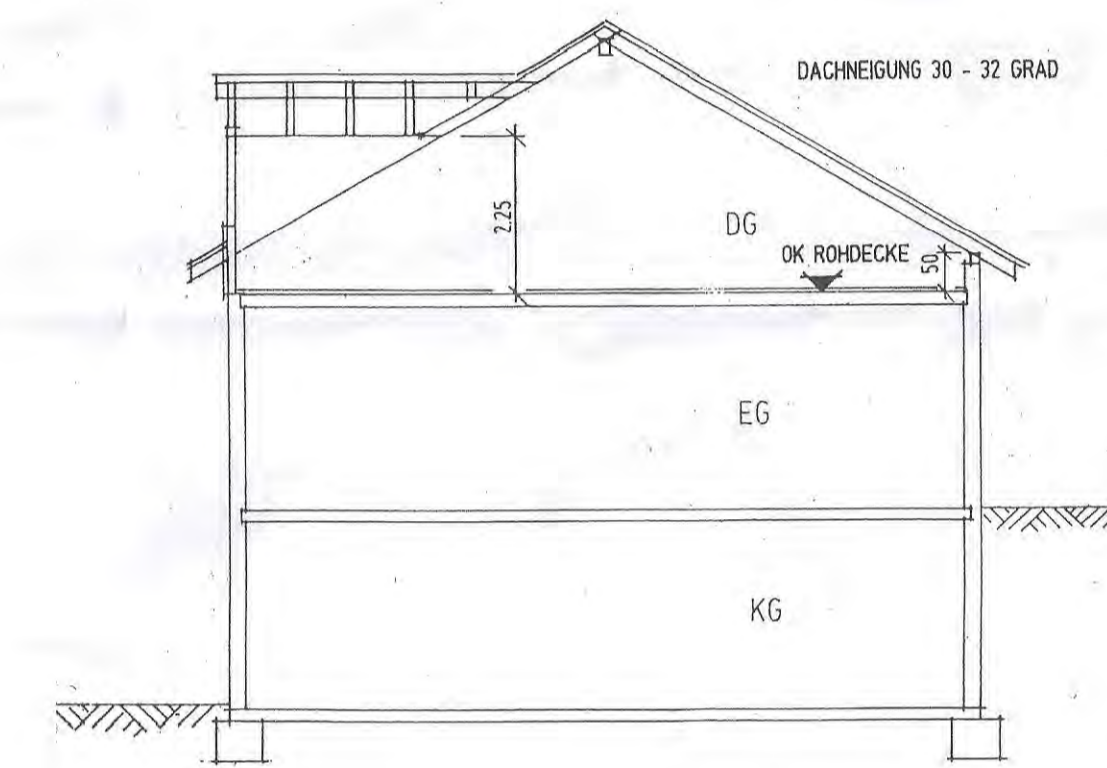
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten folgende Festsetzungen

- Reines Wohngebiet
Die Ausnahmen des 3 Abs. 3 der BauNVO sind südlich der Hochspannungsleitung nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (I Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Fläche für Umformerstation
- Für den Landschaftsschutz vorgesehene Flächen
- Straßenverkehrsflächen
- Sichtdreieck
- Flächen für eingeschossige Kleingaragen

- I**
- Zahl der Vollgeschosse
 - 2 Vollgeschosse - Höchstgrenze - westlicher Wiesengrund
Dachneigung 30 - 32 Grad
 - 2 Vollgeschosse - Höchstgrenze - übriges Bebauungsgebiet
Dachneigung 45 - 48 Grad
 - Dachgauben und sonstige Aufbauten sind gemäß § 5 auszuführen

- I+D**
- 1 Vollgeschoss - Dachgeschoss, wobei das Dachgeschoss ein Vollgeschoss sein darf, sofern nicht durch die Hanglage des Grundstücks sich zwingend ein Sockelgeschoss, welches selbst Vollgeschoss sein kann, ergibt.

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Höhenlinien
- Schutzzone für 20 KV Hochspannungsfreileitung
Die Schutzzone ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit hohen Bäumen (Hochstämmen) bepflanzt werden.



Der Gemeinderat hat am diese geänderte Fassung des Bebauungsplanes gebilligt und die Auslegung beschlossen. Dieser Plan ursprünglich aufgestellt am 10.02.1970, enthält alle bisherigen Änderungen vom 27.10.84, 06.12.85, 04.12.87, 06.05.88 und 15.09.92, sowie die Ergänzung des Architekturbüros Prof.Dr.Ing. R. Seegy & Dipl.Ing. J.Bischof vom 10.01.1993 und 15.04.1997 und ersetzt somit alle bisherigen Planblätter.

Tuchenbach den Boer, I. Bgm.

Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes wurde mit der Begründung der letzten Änderung vom bis in der Verwaltungsgemeinschaft Tuchenbach öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tuchenbach den Boer, I. Bgm.

Die Gemeinde Tuchenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom diesen geänderten Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Tuchenbach den Boer, I. Bgm.

Die geänderte Fassung des Bebauungsplanes ist dem Landratsamt Fürth am gem. § 11 Abs. 12 Halbsatz BauGB angezeigt worden.
Das Landratsamt Fürth hat mit Schreiben vom erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Tuchenbach den Boer, I. Bgm.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Tuchenbach den Boer, I. Bgm.

BEBAUUNGSPLAN NR. 3/1967

GEMEINDE TUCHENBACH

GEÄNDERT AM 15.04.1997

M = 1 : 1000 m, cm

PLANUNG
ARCHITEKTEN SEEGY & BISCH
PROF. DR. RUDOLF SEEGY, DIPL. ING. JURGEN BISCH
90491 NÜRNBERG -- AUßERE SULZBACHER STR. 118
TELEFON: 0911/599099 -- TELEFAX 0911/599805

