



BEBAUUNGSPLAN TUCHENBACH IV
„An der Veitsbronner Straße“
Gemeinde Tuchenbach, Landkreis Fürth
M 1 : 1 000

VERFAHRENSHINWEISE:

Die Gemeinde Tuchenbach hat mit Beschluß vom 28. April 1997 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Veitsbronner Straße“ beschlossen. Der Beschluß wurde am 02. Juni 1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Tuchenbach, den 03. FEB. 1998

Boer. 1. Bürgermeister

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben der Gemeinde Tuchenbach vom 13. Juni 1997.

Tuchenbach, den 03. FEB. 1998

Boer. 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Veitsbronner Straße“ mit Textteil und Begründung wurde in der Fassung vom 24. April 1997 öffentlich ausgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte an den Amtstafeln der Gemeinde Tuchenbach am 02. Juni 1997.

Tuchenbach, den 03. FEB. 1998

Boer. 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Textteil und Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10. Juni 1997 bis 10. Juni 1997 öffentlich ausgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte an den Amtstafeln der Gemeinde Tuchenbach am 02. Juni 1997.

Tuchenbach, den 03. FEB. 1998

Boer. 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Tuchenbach hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange am 25. August 1997 geprüft.

Tuchenbach, den 03. FEB. 1998

Boer. 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Tuchenbach hat gem. § 10 BauGB am 25. August 1997 den Bebauungsplan Nr. 4 mit Textteil und Begründung als Satzung beschlossen.

Tuchenbach, den 03. FEB. 1998

Boer. 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 4 „An der Veitsbronner Straße“ mit Textteil und Begründung ist dem Landratsamt Fürth am 15.12.1997 gem. § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorgelegt worden. Das Landratsamt Fürth hat mit Schreiben vom 15.12.1997 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Das Landratsamt Fürth hat mit Schreiben vom 22.01.98 AZ 706/0579/98 die Genehmigung erteilt.

Tuchenbach, den 03. FEB. 1998

Boer. 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 4 „An der Veitsbronner Straße“ mit Textteil und Begründung wurde ab dem 10. Juni 1997 gem. § 12 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Gemeinde Tuchenbach während der Dienststunden öffentlich ausgestellt. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens und die Auslegung ist am 02. Juni 1997 an den Amtstafeln der Gemeinde Tuchenbach bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB ab 02.06.97 rechtsverbindlich.

Tuchenbach, den 03. FEB. 1998

Boer. 1. Bürgermeister

Punkt 10 der Festsetzungen tritt abweichend erst nach Durchführung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB vom 03. FEB. 1998 AZ 706/0579/98 in Kraft.

Tuchenbach, den 03. FEB. 1998

Boer. 1. Bürgermeister

ZEICHNERKLÄRUNG - zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet i.S. des § 4 BauNVO
- Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- GFZ 0,50 Geschosflächenzahl
- HD Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Hauptfirstrichtung
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Kirche
- Kindergarten
- Umformerstation

HINWEISE:

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- Höhengichtlinie
- Vorschläge zur Bebauung
- erdgeschosige Garagen
- Bestandsschutz im Geltungsbereich des Höchstgeschosses

Bebauungsplan Nr. IV
„An der Veitsbronner Straße“ vom Dezember 1971
 mit der Änderung vom April 1997 als

SATZUNG

Für das Baugebiet im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 64/1, 66, 67, 68, 70, 71, 71/1/8, 75, 76 erläßt die Gemeinde Tuchenbach den nebenstehenden vom Ing.-Büro für Tiefbau WAGNER GmbH 90 574 Roßtal ausgearbeiteten Plan, der zusammen mit den folgenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. IV der Gemeinde Tuchenbach bildet.

- Festsetzungen**
1. Das Baugebiet wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Tuchenbach IV als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO, sowie als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgelegt.
 2. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO soweit sich nicht aufgrund der festgesetzten überbauten Flächen und Geschosshöhen sowie der Grundstücksgröße ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
 3. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung daß erdgeschosige 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 8,0 m nicht überschreiten.
 4. Max. Höhe der Garagen und damit verbundene Nebengebäude 3,0 m Wandhöhe und max. Firsthöhe 6 m
 5. Werden Gebäude an den Grundstücksgrenzen zusammengebaut, sind die Gebäudehöhen so aufeinander abzustimmen, daß die Bauwerke sich aneinander gestalterisch angleichen.
 6. Dachform für Hauptgebäude: Bei l + D. Satteldach, Walmdach Erdgeschosslaboden max. 2 Stufen über Gehsteigoberkante
 7. Dachneigung für Hauptgebäude: Bei l + D geschosiger Bauweise - 48° zulässig, ein zweites Vollgeschöß im Dach zulässig. Bei Dachneigung 45 - 48° sind Dachaufbauten bis 1/3 der Dachlänge zulässig. Die Fenster der Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Ein Kniestock, einschließlich Platte, bis 0,38 m ist zulässig.
 8. Bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind außerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen überbauten Flächen bis zu einer Nutzfläche von 10 m² zulässig. Dies gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports).
 9. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen den Fahrbahnrand nicht mehr als 1,00 m überragen. Längs der Kreisstraße Fu 8 sind geschlossene Einfriedungen ohne Tür und Toröffnungen zu errichten. Einfriedungen sind in nachstehenden Ausführungen zulässig: a) Maschendrahtzaun, Stöckhöhe max. 0,3 m nur zwischen den Grundstücksgrenzen; b) Zaune aller Art, außer Maschendrahtzaun zur Straßenseite, Stöckhöhe max. 0,3 m; Massive Pfeiler dürfen nur an den Toren und Türen gesetzt werden.
 10. Bei Neubaumaßnahmen sind in einem Freiflächengestaltungsplan (FGP) oder in den anderen Fachplänen zu den Außenanlagen von Bauerschaft oder Planfänger darzustellen:
 - Bäume, die gerodet werden sollen
 - Bäume, die erhalten bleiben
 - Bäume, die gefällt werden sollen
 - versiegelte Flächen (Asphalt, Pflaster, etc.)
 - Flächen, in denen Regenwasser von Hof und Dach flächig versickern kann oder zwischengespeichert wird.
 Flächenhafte Versickerung ohne gezielte Durchdringung der Oberbodenschicht ist zulässig. Zu jeder Neubaumaßnahme eines Wohnhauses ist ein heimischer Laubbau, Stammumfang mind. 16 cm, gemessen am Stammfuß 1 m über Boden, zu pflanzen. Nadelgehölzhecken sind als Einfriedung nicht zulässig.
- Planfängervermerke ausgearbeitet: 24. April 1997
- Ing.-Büro für Tiefbau WAGNER GmbH
90 574 Roßtal