

# BEBAUUNGSPLAN TUCHENBACH V

## An der Obermichelbacher Straße der Gemeinde Tuchenbach Ldkrs. Fürth/Bay.

### M = 1:1000

#### VERFAHRENSHINWEISE

Der Gemeinderat Tuchenbach hat mit Beschluß vom 28. April 1997 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 An der Obermichelbacher Straße beschlossen. Der Beschluß wurde am 02. Juni 1997 öffentlich bekannt gemacht.

Tuchenbach, den 03. FEB. 1998

Fuer, 1. Bürgermeister

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

Tuchenbach, den 03. FEB. 1998

Hies, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 An der Obermichelbacher Straße mit Textteil und Begründung wurde in der Fassung vom 24. April 1997 durch den Gemeinderat Tuchenbach am 28. April 1997 gefaßt und zur Auslegung bestimmt.

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. Juli 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. 5 mit Textteil und Begründung als Satzung beschlossen.

Tuchenbach, den 03. FEB. 1998

Boer, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 5 An der Obermichelbacher 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 Vorlegung von Rechtsvorschriften nicht gefordert gemacht. Das Landratsamt Fürth hat mit Schreiben vom 22.02.1998 die Genehmigung erteilt.

Tuchenbach, den 03. FEB. 1998

Boer, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 5 An der Obermichelbacher 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 dem 02. Juni 1997 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 01.07.1997 in Kraft.

Tuchenbach, den 03. FEB. 1998

Boer, 1. Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. V**  
An der Obermichelbacher Straße vom Dezember 1971  
mit der Änderung vom April 1997 als

#### SATZUNG

Für das Baugelände im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 416, 417, 454, 456, 459, 460, 461 gilt der nebenstehende vom Ing.-Büro für Tiefbau Wagner GmbH, 90 574 Rottal ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den folgenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. V der Gemeinde Tuchenbach bildet.

- Festsetzungen:**
- Das Baugelände wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Tuchenbach V als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgelegt.
  - Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO soweit sich nicht aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschichtszahlen sowie der Grundstücksgröße ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
  - Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Erdgeschossige Kleingärten 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.
  - Max. Höhe der Garagen und damit verbundene Nebengebäude 3,0 m Wandhöhe und max. Firsthöhe 6 m.
  - Werden Gebäude an den Grundstücksgrenzen zusammengebaut, sind die Gebäudehöhen so aufeinander abzustimmen, daß die Bauwerke sich aneinander gestalterisch anschließen.
  - Dachform für Hauptgebäude:  
Bei 1 + D-Satteldach, Walmdach  
Erdgeschosßfußboden max. 2 Stufen über Gehsteigoberkante
  - Dachneigung für Hauptgebäude:  
Bei 1 + D-geschossiger Bauweise - 48° zulässig; ein zweites Vollgeschosß 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.
  - Bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind außerhalb der im Bebauungsplan vorgesehene überbaubare Flächen bis zu einer Nutzfläche von 10 m<sup>2</sup> zulässig. Dies gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports).
  - Einfriedungen:  
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, Sockelhöhe max. 0,3 m nur zwischen den Grundstücksgrenzen; b) Zaun aller Art, außer Maschendrahtzaun zur Straßenseite, Sockelhöhe max. 0,3 m, Mäusche Pfeiler dürfen nur an den Toren und Türen gesetzt werden.
  - Bei Neumaßnahmen sind in einem Freiflächengestaltungplan (FGP) oder in den anderen Fachplänen zu den Außenanlagen von Bauerschaft oder Planterter dazuzustellen:  
- Bäume, die gerodet werden sollen  
- Bäume, die erhalten bleiben  
- Bäume, die gepflanzt 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 Neumaßnahme eines Wohnhauses ist ein heimischer Laubbäum. Stammumfang mind. 16 cm gemessen am Stammhals 1 m über Boden, zu pflanzen.  
Nadelgehölzhecken sind als Einfriedung unzulässig.

Planterterverzeichnis ausgearbeitet 24. April 1997  
Ing.-Büro für Tiefbau Wagner GmbH  
90 574 Rottal

#### ZEICHENERKLÄRUNG zu den Festsetzungen des Bebauungsplans Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet i.S. des § 4 BauNVO
- 0** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Offene Bauweise  
Baugrenze
- 0** Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfeldungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten
- GFZ 0,50** Geschosßflächenzahl  
**HD** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**GRZ 0,25** Grundflächenzahl  
**■ ■ ■ ■** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Straßenverkehrsfläche  
**—** Straßengrenzungsline  
**—** von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche
- HINWEISE**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
**□** vorhandene Wohngebäude  
**□** vorhandene Nebengebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 136** Flurstücknummer
- Höhenschichtlinie
- Vorschläge zur Bebauung
- Erdgeschossige Garagen
- Bestandsschutz im Geltungsbereich  
**||** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

