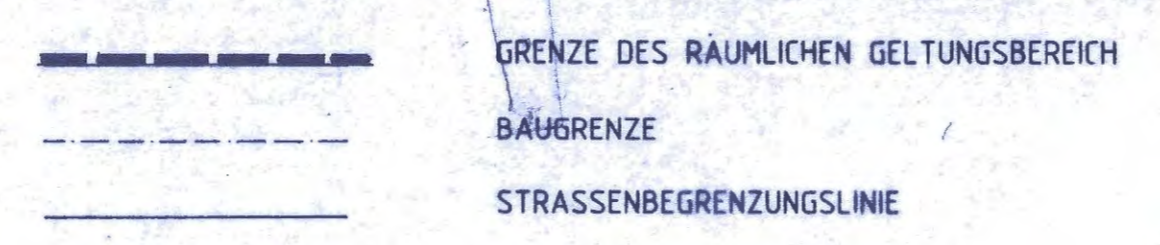




ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:



MI	I+D
0.4	0.6
—	○

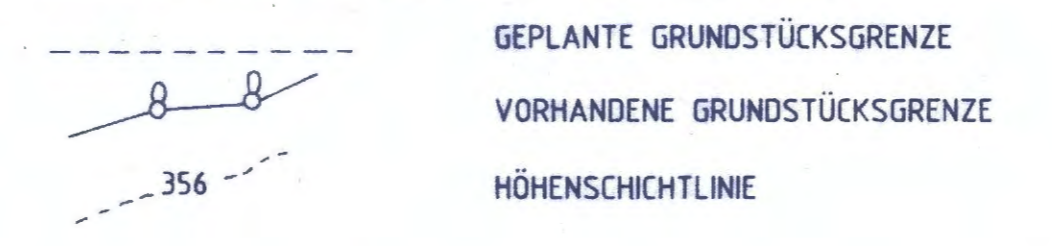
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I + D EIN VOLLGESCHOSS U. DACHGESCHOSS
 GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 GFZ 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 H TRAUFHÖHE

HINWEISE und BESTANDSANGABEN



Textliche Festsetzungen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt: Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO.
 - 1.2 Gewerbliche Betriebe mit schädlichen Emissionen sind nicht zulässig.
 - 1.3 Es gilt die offene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Die Anzahl der Vollgeschoße (Z) entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan $Z = I + D$ bzw. I.
 - 2.2 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Höchstwerte, soweit sich nicht aus den Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschoße und die überbaubare Grundstücksfläche, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
- 3.0 Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen
 - 3.1 Im allgemeinen Mischgebiet gilt, soweit nicht im Einzelfall anders bestimmt wird, die Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
 - 3.2 Garagen und Nebengebäude dürfen nur erdgeschoßig errichtet werden. Zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten und müssen gleiche Dach- und Torhöhen erhalten.
- 4.0 Dachform
 - 4.1 Die Dachneigung für Gebäude gewerblicher Nutzung ist 0° bis 30° , für Wohngebäude von 30° bis 48° zulässig.
 - 4.2 Als Dachdeckung für Flachdächer bis 30° sind Wellprofiltafeln oder Ziegel im Farbton rot bis dunkelbraun, für Wohngebäude Ziegeldächer ebenso im Farbton rot bis dunkelbraun zulässig.
 - 4.3 Garagen und Nebengebäude dürfen nur erdgeschoßig errichtet werden. Zusammenhängende Garagen sind einheitlich zu gestalten und müssen gleiche Dach- und Torhöhen erhalten.
 - 4.4 Die Dachneigung der Garagen ist dem Hauptgebäude anzugleichen.
- 5.0 Einfriedungen
 - 5.1 Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,80 m sein.
 - 5.2 Folgende Ausführungen der Zäune sind zulässig: Holz, Maschendraht, mit lebenden Hecken und Zierstäben aus Metall.
- 6.0 Bepflanzung
 - 6.1 Es sind auf dem Grundstück heimisch Bäume sowie Strauch- und Buschgruppen zu pflanzen.
 - 6.2 Die Gebäudeflächen im Norden und Osten sind einzugrünen.
- 7.0 Entwässerung von Oberflächenwasser
 - 7.1 Das Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser von den höherliegenden Nachbargrundstücken muß durch einen Graben an der nördlichen Bebauungsgrenze der gemeindlichen Entwässerung zugeführt werden.
 - 7.2 Um den Abwasserkanal zu entlasten sind befestigte Flächen wasserdurchlässigen z. B. mit Verbund- oder Rasensteinen auszuführen.

Bebauungsplan-Satzung

Die Gemeinde Tuchenbach erläßt aufgrund des § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuch (BauGB) und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit Art. 28 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Bebauungsplan-Satzung

§ 1
 Für das Baugebiet "Michelbacheracker II" in Tuchenbach gilt der von der Architektin Brigitte Meier, Fliederweg 8 in 8501 Puschendorf, ausgearbeitete Plan vom der mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung den Bebauungsplan Nr. 8a bildet.
 Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Verfahrenshinweise

Die Gemeinde Tuchenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13. MRZ. 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8a für das Baugebiet "Michelbacheracker II" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Tuchenbach, den 14. JAN. 1993
 Boer 1. Bürgermeister

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben der Gemeinde Tuchenbach vom 08. APR. 1992
 Tuchenbach, den 14. JAN. 1993
 Boer 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8a in der Fassung vom MRZ. 1992 und die Begründung wurde durch den Gemeinderat am 03. APR. 1992 gebilligt und zu Auslegung bestimmt.
 Tuchenbach, den 14. JAN. 1993
 Boer 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10. JULI 1992 bis 10. AUG. 1992 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte an die Amtstafeln der Gemeinde Tuchenbach.
 Tuchenbach, den 14. JAN. 1993
 Boer 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Tuchenbach hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange am 29. JUNI 1992 geprüft.
 Tuchenbach, den 14. JAN. 1993
 Boer 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Tuchenbach hat gem. § 10 BauGB am 31. AUG. 1992 den Bebauungsplan Nr. 8a "Michelbacheracker II" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text als Satzung beschlossen.
 Tuchenbach, den 14. JAN. 1993
 Boer 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan und die Begründung ist dem Landratsamt Fürth/Bay. am 03. SEP. 1992 gem. § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden.
 Das Landratsamt Fürth/Bay. hat mit Schreiben vom 03. DEZ. 1992 AZ 43-0 2/92-St/ma die Genehmigung erteilt.
 Fürth/Bay., den 14. JAN. 1993

Der Bebauungsplan wurde nach Erteilung der Genehmigung mit Begründung ab dem 10. DEZ. 1992 gem. § 12 Satz 1 BauGB im Verwaltungsgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Tuchenbach während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens und die Auslegung ist am DEZ. 1992 im Gemeindeblatt der Verwaltungsgemeinschaft Tuchenbach bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB ab 10. DEZ. 1992 rechtsverbindlich.
 Tuchenbach, den 14. JAN. 1993
 Boer 1. Bürgermeister

Gemeinde
TUCHENBACH
 Bebauungsplan Nr. 8a
 "MICHELbacheracker II"

Maßstab : 1:1000
 Datum : März 92

Entwurfsverfasser:
 ARCHITEKTIN BRIGITTE MEIER
 Fliederweg 8, 8501 Puschendorf
 Tel. 09101 / 2676