



Satzung

des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Tuchenbach

(Der Satzungstext beinhaltet somit die beiden vereinfachten Änderungen des Bebauungsplanes vom 24. Juni 1996, 26. April 1999 und vom 01. März 2004)

Stand: 01. März 2004

1. Baugebiet

Für das Baugebiet südlich der Ortschaft Tuchenbach, angrenzend im Osten an die bestehende Verkehrsstraße KR FÜ 8 gilt der vom Architekturbüro Seegy & Bisch, Äußere Bayreuther Straße 118, 90491 Nürnberg, im September 1994 ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

3. Nutzung, Zulässigkeit von Nebenanlagen

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung- vom 26.06.1962 (Neufassung vom 15.09.1977) festgesetzt.

4. Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

5. Einfriedungen

Die Einfriedungen, falls unbedingt erforderlich, dürfen nicht höher als 1,0 Meter sein und müssen aus Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung bestehen. Massive Pfeiler sind lediglich an Türen und Toren erlaubt. Stützmauern sind, wenn nach dem natürlichen Gelände erforderlich, bis zu einer Gesamthöhe mit Einfriedung bis zu einem Meter zugelassen.

6. Dachgestaltung

Flachdächer müssen begrünt werden. Pultdächer kleiner 20 Grad sollen begrünt werden. Lediglich Sattel- und Zeltdächer werden wahlweise mit Blech oder Ziegeln gedeckt.

Bei Pultdächern sind sämtliche Dachaufbauten unzulässig. Lediglich bei Satteldächern und Zeltdächern sind schmale aufrechte Dachgauben, bei denen die Front in der Fassadenebene liegt, gestattet.

Die Fensterformate der Gauben dürfen nicht größer sein als die der unmittelbar darunter liegenden Fenster. Kniestöcke sind nur bei Pultdächern zulässig. Die in der Anlage (Beiblatt zur Satzung ad 6. Dachgestaltung) festgelegten Traufhöhen sind bindend.

7. Garagen

7.1 Die dargestellten Standorte von Garagen- und Stellplätzen sind eine Empfehlung.

Garagen oder überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen möglich.

Die Standorte sind frei wählbar, soweit die Zufahrt dies ermöglicht.

Die Bayer. Bauordnung (BayBO) und die Garagenverordnung (GaV) sind einzuhalten.

7.2 Die Errichtung von baulichen Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO ist außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Größe von 10 Quadratmetern zulässig. Die maximale Seitenlänge darf höchstens 4 Meter betragen, die maximale Firsthöhe 2,25 Meter. Das Baumaterial wird nicht vorgeschrieben. Sie kann auch direkt an eine bestehende Garage angebaut werden, dann ist sie in der gleichen Höhe zu erstellen. Die Mauern sind zu begrünen.

Hinsichtlich der Abstandsflächen sind die Vorschriften der Bayer. Bauordnung –BayBO– in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

8. Anbauten

Glasanbauten und Wintergärten dürfen bis max. 3 Meter über die Baugrenzen hinausragen. Der vorgeschriebene Mindestabstand zur Nachbargrenze ist jedoch unbedingt einzuhalten.

9. Friedhof

Für den Friedhof wird ein Freiflächengestaltungsplan erstellt.

10. Bepflanzung

Jedes Haus muß auf der Seite, auf der die Garagenzufahrt liegt, einen „Hausbaum“, einen Busch oder ein Spalier aufweisen (wie im Plan ausgewiesen). Bei den vorgeschriebenen Hausbäumen tritt das Abstandsflächengesetz nicht in Kraft, d. h. die Obstbäume dürfen bis zu 2,00 Meter an die Grundstücksgrenze gepflanzt werden.

Die Bepflanzung muß spätestens 2 Jahre nach Bezug des Hauses/der Wohnung erfolgt sein.

Pflanzkatalog:

B	= B u s c h
W	= Wandbegrünung
S.....	= Spalier
HS.....	= Halbstamm
HoS	= Hochstamm

Liste der möglichen Halb- und Hochstämme

- 1 Bohnapfel
- 2 Danziger Kantapfel
- 3 Landsberger Renette
- 4 Prinzapfel
- 5 Rote Boskop
- 6 Wettringer Traubenapfel
- 7 Zenngründer

Resistenzzüchtungen

- 8 Retina
- 9 Remo
- 10 Reglindis
- 11 Rewena

Birnen

- 12 Alexander Lukas
- 13 Conference
- 14 Gute Luise
- 15 Herzogin Elsa

Zwetschgen

- 16 Fränkische Hauszwetschge
- 17 Wangenheimer Frühzwetschge

Kirschen

- 18 Große schwarze Knorpelkirsche
- 19 Hausmüllers Mitteldicke
- 20 Burlat

Im Bereich des Walls dürfen nur Büsche und Bäume (siehe Listen), keinesfalls jedoch Gemüsebeete oder Blumenrabatten angepflanzt werden. Schuppen, Schaukeln, Klettergerüste oder ähnlichen Bauten verboten.

Liste der möglichen Sträucher und Heister

im Bereich des Lärmschutzwalls

Feldahorn	2 x v 150 – 175 cm
Hainbuche	2 x v 150 – 200 cm
Wild, Vogelkirsch	2 x v 150 – 200 cm
Ebersche-Vogelbeere	2 x v 150 – 200 cm
Hartriegel	100 – 150 cm
Liguster	60 – 150 cm
Schlehe	60 – 150 cm
Hasel	100 – 150 cm
Weißdorn	100 – 150 cm
Silberweide	100 – 150 cm
Salweide	100 – 150 cm
Wollschneeball	100 – 150 cm
Pfaffenhut	100 – 150 cm
Apfelrosel	60 – 150 cm
Schwarzer Holunder	
Hunds-Heckerose	150 – 200 cm

Der Pflanzabstand vom Radweg sollte 1,0 Meter betragen, die Pflanzabstände untereinander 100 x 150 cm. Ca. 10 % der Fläche als Lichtungen, d. h. Freiflächen um Heister oder Großbäume bilden. Darüber hinaus sollten schnellwachsende Gehölze in unmittelbarer Nähe, von langsamwachsenden Bäumen und Heistern gepflanzt werden, z. B. Pappeln, Ulem, Birken, die dann nach 10 bis 15 Jahren zu Gunsten der gewollten Bäume und Heister entfernt werden.

Bäume

A	= Ahorn
BA	= Breitahorn
E	= Esche
EE	= Eßbare Ebersche
F	= Fächerblattbaum
HD	= Hahnen-Dorn
KA	= Kugelahorn
KAk	= Kugelakazie
Kr	= Kastanie, rotblühend
Kw	= Kastanie, weißblühend
L	= Linde
O	= Oxelbeere
P	= Pappel
PE	= Pyramiden - Eberesche
RB	= Rotbuche
RD	= Rotdorn
Rea	= Roteichee, amerikanische 0 cm
SAk	= Scheinakazie
SE	= Stieleiche
SK	= Scharlachkirsche
T	= Traubenkirsche
TN	= Türkische Nuß
VB	= Vogelbeere
VK	= Vogelkirsche
W	= Walnußbaum
WB	= Weißbuche

Alter Satzungstext Entfällt:

Garagen und Nebengebäude sind nur an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig. Ansonsten müssen sie im Gebäude als Stellplatz oder Garage integriert werden. Die Lage der integrierten Stellplätze oder Garagen ist frei wählbar, soweit die Zufahrt dies ermöglicht.