



ZEICHENERKLÄRUNG
 FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
 GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- MI MISCHEGEBIET
- I ZAHL DER GESCHOSSE ALS HÖCHSTZAHL
- H TRAUFEHÖHE
- OFFENE BAUWEISE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

- HINWEISE und BESTANDSANGABEN**
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - HÖHENSCHICHTLINIE

GEMEINDE TUCHENBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 M = 1:1000

Die Gemeinde Tuchenbach erläßt aufgrund § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 91 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

BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG

§ 1
 Für das Baugebiet Nr. 8 "Michelbacheracker II" in Tuchenbach gilt der vom Ing. Büro f. Tiefbau Wagner GmbH Gundekarstr. 47, 8501 Roßtal ausgearbeitete Plan vom 30.05.1988, der mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan Nr. 8 bildet.
 Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

§ 2
 Das Baugebiet wird entsprechend den Festsetzungen im Flächennutzungsplan als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt.

§ 3
 Es gilt die offene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 2 BauNVO.

§ 4
 Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aufgrund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Geschosshöhen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

§ 5
 Als Dacheindeckung sind Wellprofiltafeln im Farbton bis dunkelbraun zulässig.

In dem mit I bezeichneten Gebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung bis zu 20° zulässig.

§ 6
 Garagen und Nebengebäude dürfen nur erdgeschoßig errichtet werden. Zusammenhängende Garagen sind einheitlich zu gestalten und müssen gleiche Dach- und Torhöhen erhalten.

§ 7
 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen den Fahrbahnrand einschließlich Sockel nicht mehr als 1,30m überragen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen nicht höher als 2,00m sein und müssen bei Ausführung in Mauerwerk begrünt werden.

Die Sockel bei Holz- und Eisenzäunen dürfen nicht höher als 30cm sein und müssen als Mauerwerk in Beton (Sichtbeton) erstellt werden.

Folgende Ausführungen der Zäune an öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig: Holz, Maschendraht, mit lebenden Hecken und Zierstäbe aus Metall.

§ 8
 Es sind auf dem Grundstück heimische Bäume sowie Strauch- und Buschgruppen zu pflanzen.

§ 9
 Die Gebäudeflächen im Norden und Osten sind einzugrünen.

§ 10
 Das Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser von den höherliegenden Nachbargrundstücken muß durch einen Graben an dem nördlichen Bebauungspiangrenze der gemeindlichen Entwässerung zugeführt werden.

§ 11
 Diese Satzung tritt gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Die Gemeinde Tuchenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 06.05.1988 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet Nr. 8 "Michelbacheracker II" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Tuchenbach, den 28. SEP. 1988
 Boer, 1. Bgm.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 03.06.1988 gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Tuchenbach, den 29. SEP. 1988
 Boer, 1. Bgm.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a, Abs. 2 BauGB vom 20.06.88 bis 22.07.88 in der Verwaltungsgemeinschaft Tuchenbach öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 09.06.88 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde bekannt gemacht worden.

Tuchenbach, den 28. SEP. 1988
 Boer, 1. Bgm.

Die Gemeinde Tuchenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02.09.1988 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

Tuchenbach, 22. November 1988
 Boer, 1. Bgm.

Der Bebauungsplan und die Begründung sind dem Landratsamt Fürth am 29.09.1988 gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB angezeigt worden.

Tuchenbach, 22. November 1988
 Boer, 1. Bgm.

Die rechtsaufsichtliche Unbedenklichkeit wurde am 25. NOV. 1988 durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 des Baugesetzbuches rechtsverbindlich.

Tuchenbach, den 25. NOV. 1988
 Boer, 1. Bgm.

GEMEINDE TUCHENBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 M = 1:1000

Nr.	Text geändert	29.08.88	MW	29.08.88	Er
	Änderungen	geänd. am	Name	gepr. am	Name
Vorhaben: Baugebietserweiterung		Anlage:			
Vorhabensträger: Gemeinde Tuchenbach		Projekt Nr.:			
Landkreis: Fürth		Gemeinde: Tuchenbach			
Maßstab: 1:1000		Tag		Name	
BEBAUUNGSPLAN NR. 8		entw. 30.05.88		Er	
		gez. 30.05.88		MW	
		gepr. 30.05.88		Er	
Vorhabensträger:		Entwurfsverfasser: ING.-BÜRO für Tiefbau WAGNER GMBH 8501 Roßtal Tel. 09127/7598			
(Datum)		(Unterschrift)		(Datum)	