

**A. FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS**  
 Nürnberg, ..15. 4. 1971

**B. DIE GEMEINDE HAT AM 24. JUNI 1970 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS-  
 PLANES BESCHLOSSEN.**

**C. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄß  
 § 2 Abs. 6 BBAUG VOM 24. JUNI 1971 BIS 30. AUGUST 1971  
 IN ALTENSITTENBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.**

**D. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUß DES GEMEINDERATES  
 VOM 23. AUGUST 1971 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10  
 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.**

**E. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM  
 23. OKT. 1968 - GVBl. S. 327 GENEHMIGT.**

**F. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM  
 BIS ALTENSITTENBACH GEMÄß § 12 SATZ 1 BBAUG  
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND  
 AM ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12  
 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.**

- WEITERE FESTSETZUNGEN**
- Wohngebiet allgemein
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Baugrenze
  - Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Straßenverkehrsfläche
  - Sichtdreieck
  - Bepflanzungshöhe max. 1,00 m
  - Parkstreifen
  - Fußweg
  - Erd- und Untergeschoß
  - Erdgeschoß + ausgebauter Dachgeschoß
  - Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
  - Nur Einzelhäuser zulässig. Erdgeschoßige Garagen und damit verbundene sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNutzungsverordnung.
  - Stellplätze
  - Dachneigung
  - Satteldach - Firsttrichtung zwingend
  - Höhenschichtlinien
  - Flächen für Stellplätze und Garagen
- 2. HINWEISE**
- Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke
  - Ursprüngliche Flurstücksgrenzen
  - Bestehende Gebäude
  - Flurstücksnummern
  - 1843

- 1. FESTSETZUNG**
- 1**  
 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke  
 (1) Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNetzVO sind zulässig, die überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.  
 (2) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 Abs. 1 BNetzVO festgesetzt, soweit sich nicht aus Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschoße und die überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.
- 2**  
 Anbauten  
 Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.
- 3**  
 Dachausbildung
- (1) Die Hauptgebäude erhalten Satteldächer. Diese sind mit engoblierten Flachdachpfannen einzudecken.  
 Dachneigung: 20° - 30° bzw. 35° - 45°  
 (2) Bei erdgeschoßigen Nebenbauten und Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 10°) zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.
- 4**  
 Dachausbauten  
 Dachwerker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nur als untergeordnete Bauteile zulässig.
- 5**  
 Außengestaltung  
 (1) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.  
 (2) Sichtbares verputztes Mauerwerk ist nur für untergeordnete Bauteile zulässig, wenn dadurch der Charakter des Gesamtbaues nicht gestört wird.  
 (3) Grelle Farben sind unzulässig.  
 (4) Betonformteile mit Bossenmarkierung für Sockel und andere Bauteile sind untersagt.
- 6**  
 Garagen  
 Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.
- 7**  
 Bauweise  
 Es gilt die offene Bauweise. Garagen sind auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen nach an Grundstücksgrenzen zulässig.
- 8**  
 Einfriedungen  
 Die Einfriedung der Grundstücke soll 1,00 m über Straßenoberkante nicht übersteigen. Sockel dürfen nicht höher als 20 cm sein. Darauf ist ein Holzzaun oder ein Drahtzaun mit ummittelbarer Hinterpfanzung zu errichten. Der Zaun ist als sog. durchlaufender Zaun herzustellen, d.h., daß dessen Tragpfosten hinter der eigentlichen Zaunfläche stehen müssen.

