



1. FESTSETZUNG

1 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke  
 (1) Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen  
 (2) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 Abs. 1 BNutzVO 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.

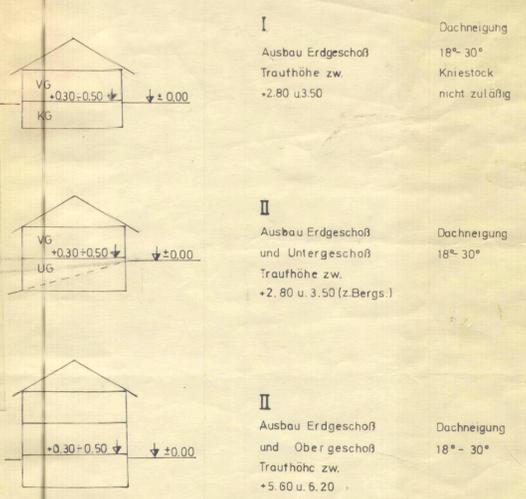
3 Dachausbildung  
 Die Hauptgebäude erhalten Sattel- oder Walmdächer. Diese sind mit engobierten Flachdachpfannen einzudecken. Dachneigung: 18° - 30°  
 (2) Bei erdgeschossigen Nebengebäuden und Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

4 Außengestaltung  
 (1) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.  
 (2) Sichtbares verputztes Mauerwerk ist nur für untergeordnete einzelne Bauteile zulässig, wenn dadurch der Charakter des Gesamtbauwerkes nicht gestört wird.  
 (3) Grelle Farben sind unzulässig.  
 (4) Betonformsteine mit Bossenmarkierung für Sockel und andere Bauteile sind untersagt.

5 Garagen  
 Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.  
 Alle Garagen müssen zur Straße hin einen Stauraum von mind. 5,5 m aufweisen. Bei II Vollgeschossen Doppelgarage zwingend

6 Bauweise  
 Es gilt die offene Bauweise. Garagen sind auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen auch an Grundstücksgrenzen zulässig.

7 Einfriedungen  
 Die Einfriedung der Grundstücke soll 1,00 m über Straßenoberfläche liegen. Darauf ist ein Holzzaun oder ein Drahtzaun mit unmittelbarer Hinterpflanzung zu errichten. Der Zaun ist als sog. durchlaufender Zaun herzustellen, d.h., daß dessen Tragpfosten hinter der eigentlichen Zaunfläche stehen müssen.



I Dachneigung 18°-30°  
 Ausbau Erdgeschoss Traufhöhe zw. +0.30 u. 0.50  
 VG Kriestock +2.80 u. 3.50  
 KG nicht zulässig

II Dachneigung 18°-30°  
 Ausbau Erdgeschoss und Untergeschoss Traufhöhe zw. +2.80 u. 3.50 (z.Bergs.)

III Dachneigung 18°-30°  
 Ausbau Erdgeschoss und Obergeschoss Traufhöhe zw. +5.60 u. 6.20

±0.00 = natürliche Geländehöhe oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländehöhe

- WA Wohngebiet allgemein
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Trafostation
- Straßenverkehrsfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- P Parkstreifen
- F Fußweg
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- △ Nur Baugruppen zulässig
- △ Nur Einzelhäuser zulässig. Flächen für erdgeschossige Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung.
- Ga
- St Stellplätze
- 20° Dachneigung
- SD Satteldach/Walmdach - Firstrichtung zwingend
- Ferngasleitung mit anbaufreier Zone

2. HINWEISE

- Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke
- Ursprüngliche Flurstücksgrenzen
- ▨ Bestehende Gebäude
- 1843 Flurstücksnummern

A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes  
 Nürnberg, ... 22. Jan. 1973  
**H. P. GAUFF KG**  
 INGENIEURE + ARCHITEKTEN  
 ALT. ANWÄLTE + STADTBAU  
 85 NÜRNBERG, PASSAUER STR. 7

B. Die Gemeinde hat am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
 Altensittenbach, ...  
 Der Bürgermeister

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom 17. Mai 1973 ... in der Gemeindekanzlei ... öffentlich ausgestellt.  
 Altensittenbach, 4. Febr. 1974  
 Der Bürgermeister

D. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17. Mai 1973 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
 Altensittenbach, 4. Febr. 1974  
 Der Bürgermeister

E. Die Kreisverwaltungsbehörde des Lkrs. LAUF/PEGN hat den Bebauungsplan mit Entschluß vom 25. Febr. 1974 ... Nr. IV/10-A 21/73. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 - GVBl. S. 327) genehmigt.  
 LAUF/PEGN, ...

F. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 5.3.1974 ... bis 20.3.1974 ... in Altensittenbach gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4.2.1974 ... ortsüblich durch Aushang ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
 Altensittenbach, 20.3.1974  
 Der Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN**  
**GEM. ALTENSITTENBACH**  
**LANDKREIS LAUF/PEGN**  
 GEBIET: M. 1:1000  
**"VÖLFTRIEB LINKS"**  
**H. P. GAUFF KG**  
 INGENIEURE + ARCHITEKTEN  
 N Ü R N B E R G

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Planblatt u. einem besonderen Textteil (Satzung)