



ZU DEN FESTSETZUNGEN:

- Uniformstation
- Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Regenklärbecken) mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- GRÜNFLÄCHEN
 - Pflanzgut für Baum- und Strauchgruppen. (Die festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zwischen dem Gewerbegebiet und den anschließenden Flächen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Gesamtbreite der Schutzpflanzung darf 7,0 m nicht überschreiten.
 - Die detaillierte Planung bezüglich der Grünordnung hat mit der Planung der Einzelbauvorhaben zu erfolgen.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Immissionsschutz
- Masse in Meter

BESTANDSANGABEN UND HINWEISE

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Gepflante Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- Höhenschichtlinie

Laut Schreiben des wasserwirtschaftsamtes Nürnberg vom 22.11.79 wird bei hohem Grundwasserstand für die Gebäude die Herstellung von wasserdichten Wänden empfohlen.

Laut Schreiben des Staatlichen Forstamtes Höchststadt vom 11.10.79 wird gefordert, bzw. ist zu beachten:

lt. 2.2. ist nach Art der Befuerung, z.B. offene Kamine, mit erheblichem Funkenflug zu rechnen, kann einer Unterschreitung des im Art. 13 ForstG geforderten Sicherheitsabstand von 100 m nicht zugestimmt werden.

lt. 2.3. Zum Schutz des angrenzenden Waldes vor evtl. vom Gewerbegebiet ausgehenden Immissionen sind ggf. Kamine hohen zu fordern, die die erreichbaren Baumhöhen der angrenzenden Bestände deutlich überschreiten.

Aufstellungsbeschl. gem. § 2 Abs. 1 BBAUG
 Aufstellung beschlossen am
 Beschl. bekanntgegeben am

Oberreichenbach, den
 1. Bürgermeister Siegel

Auslegungsbeschl. gem. § 2 Abs. 6 BBAUG
 Gebilligt und öffentlich Auslegung beschlossen am
 Auslegung ortsüblich bekanntgemacht am
 Öffentliche Auslegung vom bis

Oberreichenbach, den
 1. Bürgermeister Siegel

Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 3 BBAUG beschlossen am
 Bürgerbeteiligung durchgeführt am

Oberreichenbach, den
 1. Bürgermeister Siegel

Beschl. als Satzung gemäß § 10 BBAUG
 Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen am

Oberreichenbach, den
 1. Bürgermeister Siegel

Genehmigung gem. § 11 BBAUG
 Das Landratsamt Höchststadt hat mit Verfügung vom Nr. gem. § 11 BBAUG den Bebauungsplan genehmigt.

Höchststadt, den
 Siegel

Bekanntmachung der Genehmigung und der Auslegung gem. § 12 BBAUG
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab dem gem. § 12 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBAUG rechtsverbindlich.

Höchststadt, den
 Siegel

ENTWURFSVERFASSER : ING.-BÜRO FÜR TIEFBAU WAGNER GMBH
 ROSSTAL, DEN 21 NOVEMBER 1991

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

A II Zwei Vollgeschosse im Baugebiet A

Zulässig sind zwei Vollgeschosse i. S. d. Art. 2 Abs. 5 BauBO. Das zweite Vollgeschosß muß hier bei im Dachgeschosß liegen.

Grundflächenzahl 0,4
 Geschosflächenzahl 0,6
 Dachneigung 32° - 42°

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0 offene Bauweise
- Baugrenze
- Firststrichtung

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkflächen
- Sichtfeld

SATZUNG

§ 1

Für das Baugebiet Nr. 3 "Am oberen Grott" wird der vom Ingenieurbüro Wagner im Oktober 1979 ausgearbeitete und letztmals am 20.11.1991 vom Ing.-Büro f. Tiefbau Wagner GmbH, 8501 Roßtal geänderte Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Die Baulflächen im Planungsgebiet sind als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO zuzulässig (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) ausgewiesen.

§ 3

Im allgemeinen Wohngebiet gilt, soweit nicht im Einzelfall anders bestimmt wird, die offene Bauweise.
 Im Gewerbegebiet gilt ebenfalls die offene Bauweise.

§ 4

Werden Gebäude an der Grundstücksgrenze zusammengelassen, sind die Trauf-, First- und Tordächer so aufeinander abzustimmen, daß die Bauwerke sich gestalterisch angleichen.
 Die eingetragene Hauptfirststrichtung ist einzuhalten.

§ 5

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BBAUG in Kraft.
 Der genehmigte Bebauungsplan vom wird mit Inkrafttreten der neuen Satzung außer Kraft gesetzt.

GEMEINDE OBERREICHENBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"AM OBERN GROTT"

M 1 : 1 000

§ 5
 Es sind Satteldächer zulässig, bei eingeschossiger Bauweise sind für Anbauten Sattel- und Walmdächer zulässig.
 Für das Gebiet hat die Dachneigung in braunen bis roten Farbtönen oder im Fleckton in Ziegelfarbe zu erfolgen. Kniestöcke bis 0,50 m sind zulässig. Bei Dachneigung 45° bis 48° sind Dachaufbauten auf 1/3 der Dachlänge zulässig. Die Fenster der Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten.

§ 6
 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind nur solche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO zuzulässig, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen werden können.

§ 7
 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.

§ 8
 Die maximale Höhe straßenseitiger Einfriedungen beträgt einschließlich Sockel 1,00 m über Straßenerkante, Sockelhöhe maximal 0,30 m. Maschendrahtzaune sind an der Straßenseite nicht zulässig. Einfriedungen mit Wirkung zur freien Landschaft sind mit Drahtzaun 1,0 m hoch grau, an T-Eisen befestigt, mit heimischen Gehölzen hinterpflanzt herzustellen.

§ 9
 Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind keine baulichen Anlagen, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel und sonstige Gegenstände i. S. der Art. 23, 26 und 29 der BayStrVO (Bayerisches Straßen- und Wegegesetz) zulässig, wenn sie eine Höhe von 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

§ 10
 Das Überlandwerk Oberfranken verlegt die Stromversorgungsleitungen im Abstand von 1,0 m parallel zu den Grundstücksgrenzen im Privatgrund. Das Leitungsrecht wird gemäß BBAUG § 9 Abs. 13 und 21 hiermit gesichert.

§ 11
 Die Herstellung der Straßen und Abwasserkanäle erfolgt nach den Plänen des Ing.-Büros für Tiefbau Wagner GmbH, 8501 Roßtal.

M 3 Am oberen Grott