

BAUGEBIET = TIEFER WEG

1:1000



1. Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates vom 15.3.19... ausgearbeitet und durch Beschluß des Gemeinderates am 15.6.19... als Entwurf beschlossen worden.
Alfeld, den 15.6.19...
[Signature]

2. Die Bürger wurden gemäß § 2a BBauG am Entwurf des Bebauungsplanes, in Form einer öffentlichen Anhörung, die am 30. Juni 19... stattfand, beteiligt. Die Anregungen und Bedenken sind im geführten Gemeinderatsprotokoll festgehalten.
Alfeld, den 31. Juni 19...
[Signature]

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 1. Sept. bis 4. Okt. 19... im Rathaus öffentlich ausgelegt.
Alfeld, den 4. Okt. 19...
[Signature]

4. Die Gemeinde Alfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 4. Okt. 19... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Alfeld, den 4. Okt. 19...
[Signature]

5. Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Nbg. Land Lauf, an der Pegnitz am ... unter Nummer ... genehmigt worden.
Lauf a.d.P., den ...

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ... bis im Rathaus Alfeld gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Alfeld, den ...

Zeichenerklärung:

B

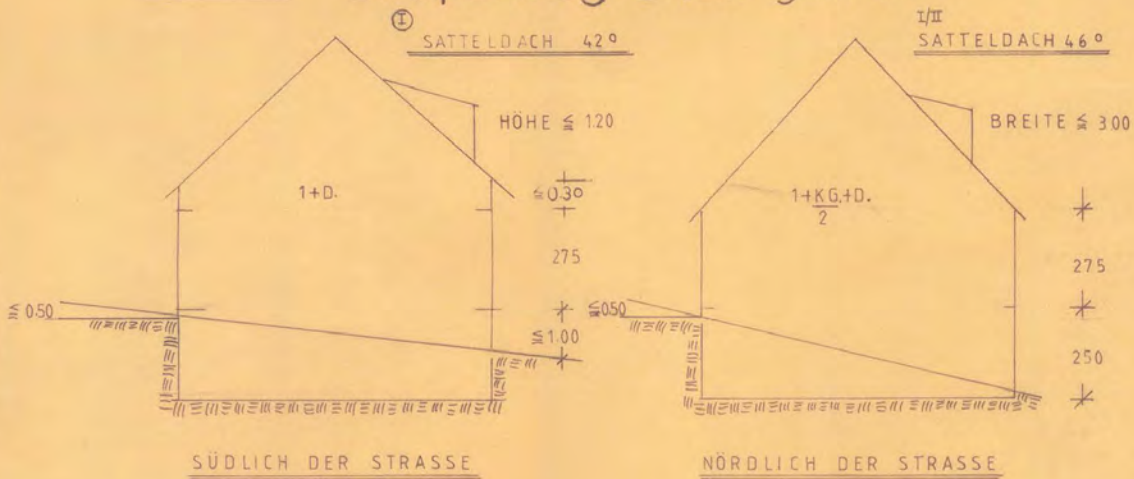
A) für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Bebaubare Fläche
- WA Allgemeines Wohngebiet
- I 1 Vollgeschoss zwingend
- ↔ zwingende Firstrichtung
- öffentliche Verkehrsfläche
- I/II Hangseitig I Vollgesch. Talseitig II Vg.
- G Garagen und deren Zufahrten

125 500 150
* * * * *

Aufteilung des Straßenquerschnitts

Straßenbegrenzungslinie



B. für die Hinweise

- ↔ Vorschlag für die Anordnung der Gebäude
- I vorhandene Gebäude mit Angabe der Vollgeschosse.
- vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag für die Neu-einteilung der Grundst.
- → vorhandene Abwasserleitung
- - ○ → geplante Abwasserleitung
- w Hauptwasserleitung
- bestehende Grundstücksgrenzen
- " Flurnummern
- 1 2 3 Nummern der Baugrundstücke

1. Die gen. Grundstücke aus dem schl. am wur.

Alfe

4. Die Bes. vom Beb. als

Alfe

weitere Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.68. Die Ausnahme nach § 4, Abs. 3 der BauVO wird nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Mass der Nutzung

Als Höchstzulässiges Mass der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17, Abs. 1 BauVO soweit sich nicht aus den Festsetzungen über Geschößzahl und überbaubare Fläche, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt. Es gilt die offene Bauweise mit Einzelhäusern.

Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 der BauVO sind unzulässig. Sie können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden wenn sie

- a) Dem Nutzungszweck der im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und dessen Eigenart nicht widersprechen und
- b) zusammenhängend mit Garagen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden und der Unterbringung von Haus- oder Gartengeräten, Fahrrädern, Brennstoffe, Handwagen o. a. Gegenständen dienen.

Garagen

Garagen und Stellplätze dürfen nur im Rahmen der notwendigen Nutzung innerhalb der überbaubaren Flächen an den im Planenteil bezeichneten Stellen angelegt werden. Vor Garagen und Stellplätzen ist ein Stauraum von 5,00m. Der durch Türen, Tore oder sonstige Bb Absperrvorrichtungen nicht abgeschlossen werden darf, freizuhalten. Bei Errichtung der Garagen an der Grundstücksgrenze, soweit diese Flächen überbaubar sind, ist die Stellung und Gestaltung im Einvernehmen mit dem Nachbarn abzugleichen.

Baugestaltung:

Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von $42^\circ + 46^\circ$ und der festgesetzten Firstrichtung. Die Traufhöhe darf 3,25 bzw. 3,75m Die Sockelhöhe ab Ok-Gelände bis Ok Erdgeschößfußboden hangseitig 0,50m, talseitig 1m betragen

Garagen und eventuell damit zusammenhängend errichtete Nebenanlagen sind mit Flachdach auszuführen. Die Flachdachansichten sind mit einer umlaufenden ca. 0,50m hohen Holzblende zu verkleiden.

Satteldächer dürfen nur mit Ziegel- in dunkelbraunen Farbton eingedeckt werden.

Kniestöcke sind nur im Baugebiet südlich der Straße zulässig. Nebengebäude und Nebenanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich den Hauptgebäuden unterordnen.

Für den Außenanstrich dürfen nur gedeckte Putztöne vorgesehen werden. Aufdringliche, glänzende oder grelle Farbenstriche sind unzulässig. Weißblechgaragen und sonstige behelfsmäßig wirkende Garagen und Nebenanlagen sind unzulässig.

Alle Einfriedungen entlang der Straße sind einschließlich Sockel als höchstens 1,2m hohe, hölzerne scheren- oder Lattenzäune, bzw. schmiedeeiserne Zäune auszuführen, ohne Unterbrechung durch gemauerte oder betonierte Einzelpfeiler, ausgenommen an Grenzen, Zugängen oder Einfahrten. Trennzäune zwischen den Grundstücken können auch mit Maschendraht bis 1,20m Höhe erstellt werden, wobei die Höhe den Nachbarzäunen anzupassen ist. Farbgebung der Zäune, nur einfarbig und in gedeckten Tönen. Dachgauben sind - zulässig. Höhe $\leq 1,20$ Breite $\leq 3,00$

Auf den Baugrundstücken sind je 200qm der unbebauten Fläche ein Laubbaum der Gehölzarten Winterlinde, Feldahorn, Vogelbeere, Bergahorn, Walnuß, Süßkirsche, Apfel-, Birnen- oder Zwetschgen-Halbstaum zu pflanzen.

Entlang der Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin im Süden, Westen und Osten des Baugebietes sind standortgemäße Sträucher, wie Liguster, Waldhasel, Pfaffenhütchen, gemeiner Schneeball, roter Hartriegel oder Wildrosen, so anzupflanzen, daß die Zäune nach außen hin nicht in Erscheinung treten.