

T = SCHNEIDERBERG

1000



ts
cken,
Liste.

1. Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates vom 08. Juli 1981 ausgearbeitet und durch Beschluß des Gemeinderates am 04. Aug. 1981 als Entwurf beschlossen worden.

Alfeld, den 10. Feb. 1982
Gemeinde Alfeld
1. Bürgermeister *Jander*

2. Die Bürger wurden, gemäß § 2a BBauG am Entwurf des Bebauungsplanes, in Form einer öffentlichen Anhörung, die am 2. Aug. 1981 stattfand, beteiligt. Die Anregungen und Bedenken sind im geführten Protokoll festgehalten.

Alfeld, den 10. Feb. 1982
Gemeinde Alfeld
1. Bürgermeister *Jander*

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 30. Nov. 1981 bis 5. Jan. 1982 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Alfeld, den 10. Feb. 1982
Gemeinde Alfeld
1. Bürgermeister *Jander*

4. Die Gemeinde Alfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 3. Feb. 1982 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Alfeld, den 10. Feb. 1982
Gemeinde Alfeld
1. Bürgermeister *Jander*

5. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Nürnberger Land, Lauf an der Pegnitz am 12.03.1982 Nr. 51-610/04 Vo genehmigt worden.

Lauf a. d. Pegnitz, den 12. Mrz 1982
Landratsamt
i.A.










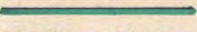

6. Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Alfeld für das Gebiet "Schneiderberg" wurde mit Begründung gem. § 12 BBauG öffentlich ausgelegt.

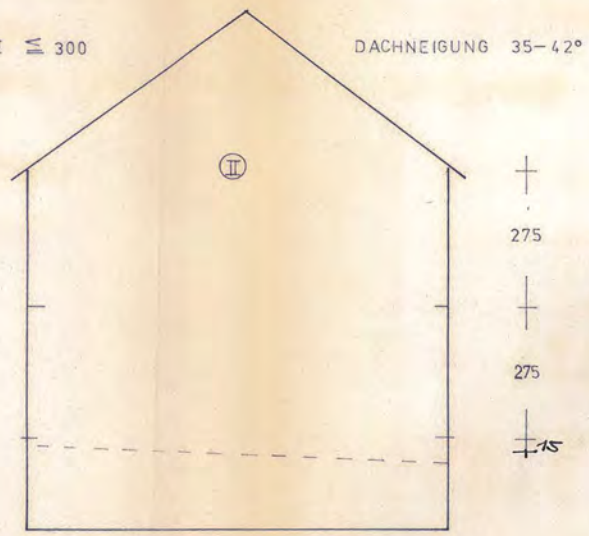
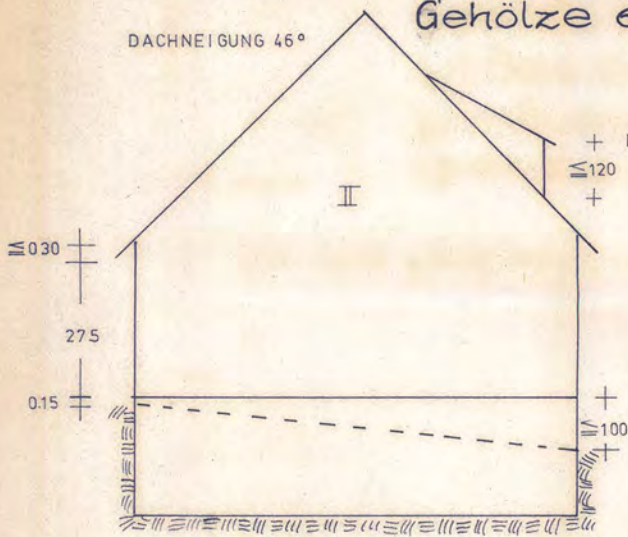
Die Genehmigung wurde am 12. Mrz 1982 ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, daß dieser Bebauungsplan mit Begründung ab sofort im Rathaus der Gemeinde Alfeld öffentlich ausliegt.

Mit dem Tag der Bekanntmachung, also am 12. Mrz 1982 wurde dieser Bebauungsplan gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.



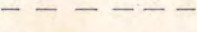

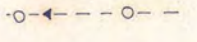
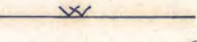


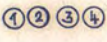
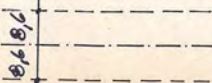
Alfeld, den 30.3. 1982
Gemeinde Alfeld
1. Bürgermeister *Jander*

A) für die Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Baugrenzen
-  Allgemeines Wohngebiet
-  2 Vollgeschosse zwingend
-  zwingende Firstrichtung
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
-  Garagen und deren Zufahrten
-  Aufteilung des Straßenquerschnitts
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Pflanzgebot, keine geschnittenen Hecken, Gehölze entsprechend beiliegender Liste.



B) für die Hinweise

-  vorhandene Gebäude mit Angaben der Vollgeschosse
-  vorhandene Nebengebäude
-  Vorschlag für die Neueinteilung d. Grundst.
-  vorhandene Abwasserleitung
-  geplante Abwasserleitung
-  Hauptwasserleitung
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  bestehende Flurnummern
-  Nummern der Baugrundstücke
-  FÜW Leitungsschutzzone

1. Dieser gemäß Grund des G 08. Juli 19 durch meine als Er worde
 Alfelda
 Ge
 1. B

4. Die Ge mit Be derate den Be § 10 BB besch
 Alfelda
 Ge
 1.

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 BauNVO wird nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Maß der Nutzung:

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO 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 BauNVO 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, Brennstoffen, Handwagen o.a. Gegenständen dienen.

Garagen:

Garagen und Stellplätze dürfen nur im Rahmen der notwendigen Nutzung innerhalb der überbaubaren Flächen an den im Planteil bezeichneten Stellen angelegt werden. Vor Garagen und Stellplätzen ist ein Stauraum von 5,00m der durch Türen, Tore oder sonstige Absperrvorrichtungen nicht abgesperrt 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:

*hellrotem Farbton und kleinschuppig

Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35-42° bzw. 46° und der festgesetzten Firstrichtung. Die Traufhöhe darf bei II 3,20, bei I Geschoss 5,65 betragen. Die Sockelhöhe ab ok.-Gelände bis ok. Erdgeschossfußboden hangseitig 0,15, talseitig 0,90-1,00 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 dunkelbraunem Farbton eingedeckt werden. Kniestöcke sind nur im Baugebiet bei einem Geschoss Dachausbau zulässig. Nebengebäude und Nebenanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich den Hauptgebäuden unterordnen.

Für den Außenanstrich dürfen nur gedeckte Putztöne vorgesehen werden. Aufdringlich glänzende oder grelle Farbenstriche sind unzulässig. Wellblechgaragen und sonstige behelfsmäßig wirkende Garagen und Nebenanlagen sind unzulässig. Alle Einfriedungen entlang der Straße sind einschließl. 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 1,2m Höhe erstellt werden, wobei die Höhe den Nachbarzäunen anzupassen ist. Farbgebung der Zäune, nur einfarbig und in gedeckten Tönen. Dachgauben sind zulässig Höhe ≤ 1,20 Breite ≤ 3,00

An der Geltungsbereichsgrenze im Norden und Westen nur Maschendrahtzaun 1,20m ohne Sockel mit Eisenpfosten.

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

Entlang der Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin im Norden + Westen des Baugebietes sind standortgemäße Sträucher, wie Waldhasel, roter Hartriegel oder Wildrosen anzupflanzen, daß die Zäune nach außen hin nicht in Erscheinung treten!

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Planblatt und dem textlichen Teil der Satzung. Für die Erstellung der Gebäude auf den geplanten Baugrundstücken Nr. 6 bis 14 sind zur ausreichenden Wasserversorgung Druckwindkessel erforderlich.

Alfeld, den - 3. Feb. 1982

Fritz Büttner

Maurermeister

8561 Alfeld 150

Tel. 091 57/235

Büttner



Bauungs-
rün -
BauG
a. 1982 ...

plan Nr. 2
das
urde mit
BauG

am ...
em Hin-
aß dieser
rün -
aus der
lich

tma-
urde
ver-

2