

C) weitere Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG :
DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 DER BAU-
NUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 1990
2. MASS DER NUTZUNG :
ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD EINE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ = 0,4 UND
EINE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ = 1,0 FESTGESETZT, SOWEIT SICH NICHT AUS DEN FESTSETZUNGEN ÜBER
GESCHOSSZAHL UND ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN, SOWIE DEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN IM EINZELFALL GERINGERE
WERTE ERGEBEN.
3. 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 GARAGE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN UND DER UNTER-
BRINGUNG VON HAUS- UND GARTENGERÄTEN, FAHRRÄDERN, BRENNSTOFFEN, HANDWAGEN O.A. GEGENSTÄNDEN
DIENEN.
4. GARAGEN:
GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN NUR IM RAHMEN DER NOTWENDIGEN NUTZUNG ERRICHTET WERDEN.
SIE DÜRFEN NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN ANGELEGT WERDEN. VOR GARAGEN, STELL-
PLÄTZEN UND GARAGENZUFAHRTEN IST EIN STAUERAUM VON 5.00 m, GERECHNET AB GRUNDSTÜCKS-
VORDERGRENZE, ZU ERRICHTEN, DER DURCH TÜREN, TORE ODER SONSTIGE ABSPERRVORRICHTUNGEN
NICHT ABGESCHLOSSEN WERDEN DARF. BEI ERRICHTUNG VON GARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE,
SOWEIT DIESE FLÄCHEN ÜBERBAUBAR SIND, IST DIE STELLUNG UND GESTALTUNG IM EINVER-
NEHMEN MIT DEM NACHBARN ABZUGLEICHEN.
5. BAUGESTALTUNG:
5.1 ZULÄSSIG SIND NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG BEI E+D VON 40°-50°, BEI E+U V. 30°-
42°, BEI II+D V. 38°-45°. DIE TRAUFHÖHEN DÜRFEN BEI E+D 3.75 m, BEI E+U BERGSEITIG 3.50 m, BEI
II+D BERGSEITIG 6.25 m, DIE SOCKELHÖHEN AB OK-GELÄNDE BIS OK-ERDGESCHOSSFUSSBODEN BEI
E+U 0.30 m, BEI E+D 0.50 m, BEI II+D 0.30 m NICHT ÜBERSCHREITEN. NEBENFIRSTE MÖGLICH.
- 5.2 GARAGEN UND EVENTUELL DAMIT ZUSAMMEN ERRICHTETE NEBENANLAGEN SIND ALLGEMEIN MIT SATTELDACH AUS-
ZUFÜHREN UND AN DAS WOHNHaus ANZUBAUEM. DIE DACHNEIGUNG DER GARAGEN IST DER DACHNEIGUNG DES
HAUPTGEBÄUDES ANZUPASSEN. FREISTEHENDE SATTELDACHGARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE SIND MIT EINER DACHNEIGUNG
VON 35°-45° AUSZUFÜHREN. DIE ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE DER SATTELDACHGARAGEN WERDEN NACH ART. 7
ABS. 5 BAYBO MIT MAX. 2,75 m FESTGELEGT.
- 5.3 SATTELDÄCHER DÜRFEN NUR MIT ROTEN DACHSTEINEN EINGEDECKT WERDEN.
- 5.4 KNIESTÜCKE VON MEHR ALS 0,42 m BEI E+U, SOWIE 0,50 m BEI E+D UND 0,42 m BEI II+D SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 5.5 DACHAUFBAUTEN SIND IN FORM VON DACHGAUBEN ZULÄSSIG UND DÜRFEN IN IHRER BREITE 2/3 DER TRAUFLÄN-
GE NICHT ÜBERSCHREITEN. EINZELGAUBEN MÖGLICH. NEBENFIRSTE MÖGLICH. GAUBEN DÜRFEN NICHT AM FIR-
ST BE-
GINNEN. BEI DOPPELHÄUSERN KÖNNEN MIT BRANDWAND DIE DACHGAUBEN ZUSAMMENGEBAUT WERDEN, JEDOCH BIS MAX.
2/3 DER TRAUFLÄN-
GE DES GESAMTHAUSES (BEIDE HÄUSER ZUSAMMEN).
- 5.6 NEBENGEBÄUDE UND NEBENANLAGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH DEN HAUPTGEBÄUDEN
UNTERORDNEN.
- 5.7 FÜR DEN AUSSENANSTRICH DÜRFEN NUR GEDECKTE PUTZTÖNE VORGESEHEN WERDEN. AUFDRINGLICHE,
GLÄNZENDE ODER GRELLE FARBANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG.
- 5.8 WELLBLECHGARAGEN UND SONSTIGE BEHELFSMÄSSIG WIRKENDE GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND
UNZULÄSSIG.
- 5.9 ALLE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE SIND EINSCHLIESSLICH SOCKEL ALS HÖCHSTENS 1,20 m HÖHE
IM BEREICH DER SICHTDREIECKE HÖCHSTENS 1,00 m HÖHE, HÖLZERNE LATTENZÄUNE WERDEN EMPFOHLEN,
KEINE RANGER-ZÄUNE.

TRENNZÄUNE ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN UND ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN (GRENZE DES BEBAUUNGSPLA-
NES) SOLL MASCHENDRAHT BIS 1,20 m HÖHE AUSGEFÜHRT WERDEN, DER MIT HECKENHINTERPFLANZUNG IN
HEIMISCHEN GEHÖLZEN - LT. GEHÖLZLISTE - AUSZUFÜHREN IST.

DAS GILT UNBESCHADET DER BESCHRÄNKUNG INNERHALB VON SICHTDREIECKEN.
ROHRMATTENZÄUNE UND DERGLEICHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

6. ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT EINZEL- UND DOPPELHÄUSERN

7. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN :
DIE IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN PRIVATEN FLÄCHEN SIND DURCH DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER
GEMÄSS ART. 5 ABS. 1 BAYBO ANZULEGEN, DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN UND ZU PFLEGEN. BEPFLANZUNG
NACH GEHÖLZLISTE (ART. 5, ABS. 1 BAYBO UND § 9 ABS. 1 ZIFFER 25a BBAUG)
JE GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS 1 BAUM ZU PFLANZEN (Z.B. SPITZAHORN, LINDE, OBSTBAUM)
8. ERHALTUNGSWÜRDIGER GEHÖLZBESTAND :
DIE IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ALS ERHALTUNGSWÜRDIG DARGESTELLTEN EINZELBÄUME,
STRAUCH- UND BAUMGRUPPEN, SOWIE HECKEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN.
DIESER BAUM-, STRAUCH-, UND HECKENBESTAND WIRD GEMÄSS § 9 ABS. 1 ZIFFER 25 b BBAUG FESTGESETZT.
AUF DAS MERKBLATT ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM BEREICH VON BAUSTELLEN
(RSBB 1973) DES LANDRATSAMTES NÜRNBERGER LAND WIRD HINGEWIESEN, SOWIE AUF DIN 18 920
ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN.
9. HINWEIS AUF IMMISSIONEN :
WEGEN DER BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHE KANN ES
IM BAUGEBIET ZU IMMISSIONEN KOMMEN, DIE ALS ORTSÜBLICH UND ZUMUTBAR HINGENOMMEN
WERDEN MÜSSEN.
10. ORTSRANDEINGRÜNUNG :
UM EINE SINNVOLLE ABSCHIRMUNG DER BEBAUUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT ZU GEWÄHRLEISTEN SIND AN DER
GRENZE DES BAUGEBIETES PRIVATE EINGRÜNNUNGSSTREIFEN VORGESCHRIEBEN. FÜR DIE BEPFLANZUNG SIND
EINHEIMISCHE GEHÖLZE LAUT PFLANZLISTE DES LANDRATSAMTES ZU VERWENDEN.
11. DIE GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES LANDSCHAFTSARCHITEKTEN CORA HUNOLD, SEITE 1 - 4 SATZUNG
UND SEITE 1 - 2 BEGRÜNDUNG, SIND BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.
- 11 a. BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMPFLANZUNGEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE BÄUME IN MIND. 2.50 m
ENTFERNUNG VON DEN FERNMELDEANLAGEN DER DEUTSCHEN BUNDESPOST TELEKOM ODER LEITUNGSTRASSEN
DES FRÄNKISCHEN ÜBERLAND WERKS BEPFLANZT WERDEN. SOLLTE DIESER MINDESTABSTAND IM EINZEL-
FALL UNTERSCHRITTEN WERDEN, SIND SCHUTZMASSNAHMEN FÜR DIESE ANLAGEN ERFORDERLICH.