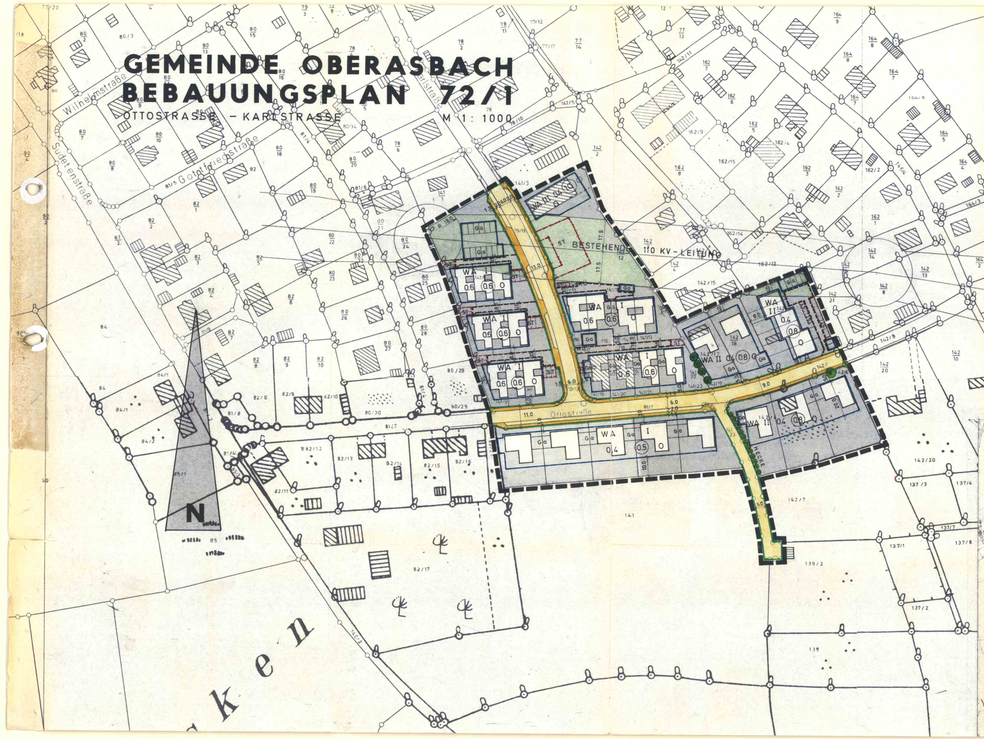
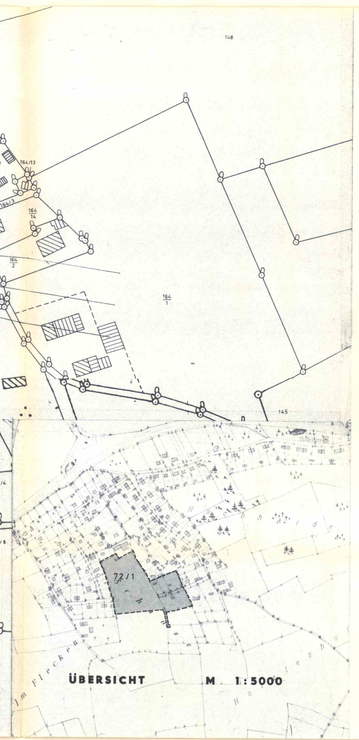
GEMEINDE OBERASBACH
BEBAUUNGSPLAN 72/1

OTTOSTRASSE – KARLSTRASSE

M 1: 1000





Nr. 72/1 Karlstraße – Ottostraße

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBERASBACH M 1 : 1000

Für ein Baugebiet im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 79/13 Teilfläche, 81/7 Teilfl., 141 Teilfl., 141/3 Teilfl., 141/9, 141/10, 141/11, 141/12, 141/13, 141/14, 141/15, 141/16, 141/17, 141/18, 141/19, 141/20, 141/21, 141/22, 141/23, 142/5, 142/6, 142/9 Teilfl., 142/17, 142/18 der Gemarkung Oberasbach.

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BG. Bl. I S. 341) in der derzeit gültigen Fassung und Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.2.1975 (GVBl. S. 15) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.10.1974 (GVBl. S. 500), erläßt die Gemeinde Oberasbach den nebenstehenden Bebauungsplan 72/1 als

Satzung

Oberasbach, den 28.7.1980

Erster Bürgermeister

Für das Baugebiet im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 79/13 Teilfläche, 81/7 Teilfl., 141 Teilfl., 141/3 Teilfl., 141/9, 141/10, 141/11, 141/12, 141/13, 141/14, 141/15, 141/16, 141/17, 141/18, 141/19, 141/20, 141/21, 141/22, 141/23, 142/5, 142/6, 142/9 Teilfl., 142/17, 142/18 der Gemarkung Oberasbach, gilt der nebenstehende, vom Architekturbüro Gottfried Ruf, Oberasbach, Kirchenweg 46 am 1.6.78 ausgearbeitete, vom Gemeinderat als Satzung beschlossene Plan, der zusammen mit den folgenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 72/1 der Gemeinde Oberasbach bildet.

Textliche Festsetzungen:

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

2. Im Planungsgebiet gilt, soweit nicht im Einzelfall anders bestimmt, die offene Bauweise, eingeschossige Kleingaragen sind unter Beachtung des Art. 7 Abs. 5 BayBO und den Vorschriften der Garagenverordnung (GaV) vom 17.12.1973 (GVBl.S.585) an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.
Die nach Art. 7 Abs. 5 BayBO höchstzulässige Firsthöhe von 3,75 m ist bei tiefenliegenden Garagen von der natürlichen Geländeoberfläche der öffentlichen Verkehrsfläche zu rechnen, zu der die An- und Abfahrt von der jeweiligen Garage vorgesehen ist. Dachneigung bis 30°.
Außerhalb der überbaubaren Flächen dürfen bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden, mit Ausnahme solcher, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen werden können.

3. 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 überbaubaren Grundstücksflächen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
"Für den Bereich östl. und westl. der Karlstr. wird eine Geschoßflächen- und Grundflächenzahl von 0.6 festgesetzt, wenn eingeschoßige Wohngebäude mit einem, fremder Sicht entzogenen Gartenhof, wie Gartenhof- und Atriumhäuser, errichtet werden (§ 17 Abs.2 BauNVO)".

4. Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind bei Dachneigungen bis 35° unzulässig. Dachneigung für alle Gebäude bis maximal 45°.

5. Wellblechgaragen und andere ähnlich behelfsmäßig wirkende Bauwerke sind unzulässig.

6. Werden Gebäude an den Grundstücksgrenzen zusammengebaut, sind die Traufe, First- und Torhöhen aufeinander abzustimmen, daß die Bauwerke sich einander gestalterisch angleichen.

7. Einfriedungen sind gemäß der Gemeindeverordnung über Einfriedungen und Gestaltung von Vorgärten von 2.06.1969 i.d.g.F. auszuführen.

8. Bei Reihenhäusern sind Gemeinschaftsantennen zu errichten. Einzelantennen sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

A. ZEICHENERLÄRUNGEN zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- WA — Allgemeine Wohngebiete i.S.d. § 4 BauNVO
- Baugrenze
- I — Ein Vollgeschoß als Höchstgrenze
- II — Zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze
- (0.8) — Geschoßflächenzahl z.B. 0.8
- 0.4 — Grundflächenzahl
- O — Offene Bauweise
- III — Drei Vollgeschosse als Höchstgrenze

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
- Öffentliche Parkflächen
- Abgrenzung für rechtlich zu sichernde Privatwege

Weitere Nutzungsarten:

- Ga — Flächen für erdgeschoßige Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude
- ST — Stellplätze
- Elektrische Leitung (mit Schutzstreifen)
- MU — Müllconnenplatz
- ks — Breite der Straßen, Wege, Vorgärten, Fixierung der Baugrenzen, z.B.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Zu erhaltende Einzelbäume u. Hecke

B. ZEICHENERLÄRUNGEN für Hinweise Bestandsangaben nach DIN 18702

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschaftsgebäude
- Höhenpunkte z.B.
- 142/5 bzw. 141/9 — Flurnummern der Grundstücke (z.B.)

HINWEISE:

- Vorschläge zur Bebauung
- Vorschläge für die Parzellierung

PLANFERTIGERVERMERK:

Ausgearbeitet im Jahre 1978

Gottfried Ruf, Architekt
Oberasbach, Kirchenweg 46

(Ruf)

Oberasbach, den 1.6.78

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 20.9.1979 bis 22.9.1979 im Gemeindebauamt öffentlich ausgelegt.

Oberasbach, den 24.9.1979

Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Oberasbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.7.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Oberasbach, den 28.7.1980

Erster Bürgermeister

Das Landratsamt Fürth hat den Bebauungsplan mit Schreiben ~~Verfügung~~ vom 7.10.1980 Nr. II/10a-0 [illegible] gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 der Delegationsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.7.1978 (GVBl. S.432) genehmigt.

Oberasbach, den 13.10.1980

Erster Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 24.11.1980 bis 30.12.1980 im Gemeindebauamt Oberasbach gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 11.10.1980 öffentlich durch Anschlag ~~Aushang~~ bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Oberasbach, den 2.2.1981

Erster Bürgermeister