



ZEICHENERKLÄRUNG

- BAUGRENZE
- BAUBESCHRÄNKUNGSZONE
- UNVERBINDLICHE VORMERKUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, SOWIE UMGRENZUNG DES KFZ-STELLPLATZBEREICHES
- WA WOHNGEBIET ALLGEMEIN - (§ 4 BAUNVO)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- SD SATTELDACH
- ST STELLPLATZ bzw. STELLPLÄTZE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE MIT FIRSTRICHTUNG UND MAX. VERSATZABSTAND VON 10 m

Der Stadtrat Oberasbach erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3496) in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.1995 (GVBl. S. 730) zur 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72/1 An der Karlstraße - Ottostraße (Petershöhe) folgende

Satzung

- § 1 Der Bebauungsplan Nr. 72/1 an der Karlstraße - Ottostraße (Petershöhe) wird entsprechend dem Entwurf des Architekturbüros Helmut Bock, Oberasbach, Kirchenweg 46, vom 21.05.1996, geändert (1. Änderung).
- § 2 In der bereits bestehenden Satzung (textlichen Festsetzungen) wird die Ziff. 2 ganz, und unter Ziffer 3 Abs. 2 das Wort „westlich“ gestrichen.
- § 3 Für den Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S.132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S.466)
- § 4 Maß der baulichen Nutzung Westlich der Karlstraße wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt. Die Bebauung wird begrenzt auf 3 Vollgeschosse, wobei das dritte Vollgeschöß im Dachgeschöß liegen muß.

- § 5 Garagen, Stellplätze, Nebengebäude (1) Soweit im Bebauungsplan Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt sind, sind diese an festgesetzter Stelle zu errichten. Ansonsten sind Grenzgaragen gemäß des Art. 7 Abs. 4 BayBO zulässig. (2) Stellplätze und Wege dürfen nicht an das städtische Kanalnetz angeschlossen werden. Es ist ein Belag zu verwenden, der das Versickern ermöglicht. (3) Westlich der Karlstraße sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebengebäude im Sinne des § 23 BauNVO unzulässig, mit Ausnahme von Fahrradunterstellplätzen und Gerätehäuser mit einer überdachten Fläche von bis zu 18 qm.
- § 6 Einfriedungen (1) Ziff. 7 der textlichen Festsetzungen wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72/1 aufgehoben. (2) Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- § 7 Grünordnung (westlich der Karlstraße) (1) Stellplätze sind durch standortgerechte Bäume, Hecken oder Sträucher optisch abzuschirmen und einzugrünen. (2) Freiflächen sind, soweit sie nicht als Wege, Zugänge, Zufahrten oder Stellplätze genutzt werden, als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Pflanzflächen sind mit standortgerechten Gehölzen (z.B. als Bäume: Spitzahorn, Kastanie, Hainbuche, Robinie, Eberesche; Säulenbuche und Baumhasel mit jeweiligem Stammumfang von mindestens 16 cm; als Kleingehölze: Hartriegel, Liguster, Heckenkirsche, Faulbaum und Heckenrose) zu bepflanzen.
- § 8 Abstandsflächen Die Abstandsflächen nach Landesrecht sind zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten.
- § 9 Für Neubauten im Änderungsbereich werden Regenwasserrückhaltmaßnahmen in Form von privaten Regenrückhaltebecken vorgeschrieben. Je 100 qm überdachter Fläche muß ein Rückhaltvolumen von mindestens 2 cbm nachgewiesen werden, wobei mindestens 50 v.H. der Kanalentlastung dienen müssen. Für Mehr- bzw. Minderflächen gilt ein anteilig entsprechend großes Rückhaltvolumen. Überbaute Flächen und Rückhaltvolumen bedingen einander.
- § 10 Die in der gesamten Satzung enthaltenen Wörter „Gemeinde“ bzw. Gemeinderat“ werden durch die Wörter „Stadt“ bzw. „Stadtrat“ ersetzt.
- § 11 Die Änderungssatzung tritt gem. § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Fürth in Kraft.

Oberasbach, den 20. Dez. 1996
 Bruno Reel
 Erster Bürgermeister

Aufstellungsvermerke:

- A) Der Stadtrat Oberasbach hat am 24.06.1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 72/1 Ottostraße-Karlstraße zu ändern (1. Änderung).
 Oberasbach, den 20. Dez. 1996
 Bruno Reel
 Erster Bürgermeister
- B) Die Stadt Oberasbach hat entsprechend dem Beschluß des Stadtrates vom 24.06.1996, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Fürth am 12.07.1996 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Der Bebauungsplanänderungsentwurf wurde hierzu vom 22.07.1996 bis einschließlich 22.08.1996 im Stadtbauamt ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.07.1996 gemäß § 4 Abs.1 BauGB beteiligt.
 Oberasbach, den 20. Dez. 1996
 Bruno Reel
 Erster Bürgermeister
- C) Am 23.09.1996 wurde vom Stadtrat Oberasbach die Auslegung beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Fürth am 23.10.1996 erfolgte die Auslegung vom 14.10.1996 bis 14.11.1996 im Stadtbauamt Oberasbach.
 Oberasbach, den 20. Dez. 1996
 Bruno Reel
 Erster Bürgermeister
- D) Der Stadtrat Oberasbach hat am 18.11.1996 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.72/1, bestehend aus dem Deckblatt des Architekturbüros Helmut Bock vom 21.05.1996, dem Satzungstext und der Begründung, als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB dem Landratsamt Fürth mit Schreiben vom 24.11.1996 angezeigt. Das Landratsamt Fürth hat mit Schreiben vom 14.12.1996 (Gz. 300/2096) mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
 Oberasbach, den 20. Dez. 1996
 Bruno Reel
 Erster Bürgermeister
- E) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72/1 ist nach § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Fürth vom 17.11.1996 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wurde im Stadtbauamt Oberasbach gemäß § 12 Satz 2 BauGB ausgelegt.
 Oberasbach, den 17. Jan. 1997
 Bruno Reel
 Erster Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG 72/1
 OTTOSTRAßE - KARLSTRAßE**

1. Änderung 72/1