

Internetansicht des Bebauungsplans

Rechtliche Hinweise und Nutzungshinweise

Bitte beachten Sie bei der Einsicht von Bebauungsplänen der Gemeinden insbesondere folgende Hinweise:

Die Sammlung der Bebauungspläne ist noch nicht vollständig und wird schrittweise um fehlende Pläne ergänzt.

Ältere Bebauungspläne wurden noch mit der Hand und mit Tuschefarben gezeichnet. Beim Digitalisieren dieser Pläne lassen sich farbliche Änderungen und Verzerrungen nicht vermeiden. Die Bebauungspläne können deshalb nur eine Erstinformation sein und sind nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken, Straßen u. ä. geeignet.

Auch durch die Einstellungen Ihres Computers, Bildschirms oder Druckers können sich insbesondere in der Farbqualität Veränderungen ergeben.

Teilweise können Sie nur den Planteil des Bebauungsplans abrufen. Der Plan gilt aber nur in Verbindung mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung. Alleinige Grundlage für verbindliche Auskünfte sind die Originalunterlagen der jeweiligen Kommune, da nur diese die gültige Rechtslage wiedergeben.

Der Umgang und das Lesen der Bebauungspläne erfordert zum Teil umfangreiches Fachwissen.

Neben den Bebauungsplänen können auch noch andere Satzungen und Verordnungen gelten, wie beispielsweise eine Sanierungssatzung, eine Freiflächengestaltungssatzung, eine Erhaltungssatzung, eine Baumschutzverordnung und viele mehr.

Darüber hinaus sind zur vollständigen Ermittlung der Regelungsinhalte des jeweiligen Bebauungsplanes noch weitere Gesetze, wie z. B. das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung sowie Anleitungen, Richtlinien und DIN-Vorschriften hinzuzuziehen.

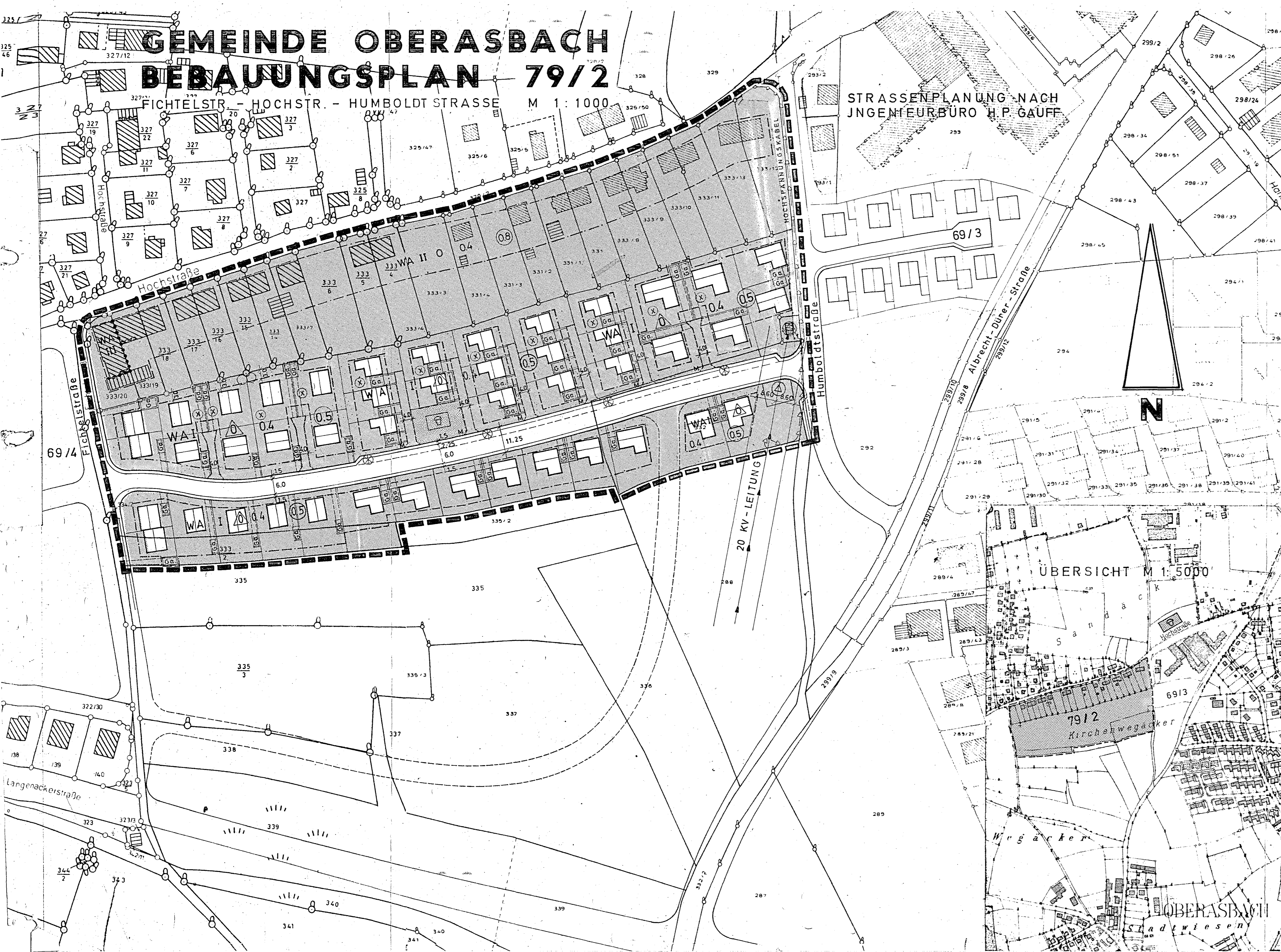
Einzelne Regelungen und Bereiche eines Bebauungsplans können nachträglich geändert worden sein.

Einzelne Regelungen in einem Bebauungsplan können aufgrund von Gerichtsentscheidungen nicht mehr gelten.

Die im Internet eingestellten Bebauungspläne können außerdem Gegenstand einer gerichtlichen Überprüfung (Normenkontrolle oder Inzidentverfahren) sein.

Die Sammlung der Bebauungspläne wird in angemessenen Zeitabständen an rechtskräftige Entscheidungen (Bsp. Änderungen, Aufhebungen, Neuaufstellungen) angepasst. Die eingestellten Bebauungspläne sind in jedem Fall nicht tagesaktuell.

Bei Fragen zum Bebauungsplan wenden Sie sich bitte an das Bauamt der jeweiligen Kommune.



Nr. 79/2 Fichtelstraße - Hochstraße - Humboldtstraße

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBERASBACH M 1 : 1000

Für ein Baugebiet im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 331, 331/1 - 331/4, 332, 333, 333/2 - 333/21 der Gemarkung Oberasbach.

Die Gemeinde Oberasbach erläßt aufgrund der §§ 2, Abs. 1,9 und 10 BBauG und Art. 107, Abs. 4 BayBO in Verbindung mit Art. 23 GO folgende mit Schreiben des Landratsamtes Fürth vom genehmigte

Bebauungsplan - Satzung

§ 1

Für das Baugebiet Oberasbach Nr. 79/2 Fichtelstr. - Hochstraße - Humboldtstr. gilt der nebenstehende, vom Architekturbüro Gottfried Ruf, 8501 Oberasbach, am 28.11.1979 ausgearbeitete und am letztmalig geänderte Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Oberasbach Nr. 79/2 bildet.

§ 2

Die Bauflächen im Planungsgebiet sind als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) ausgewiesen.

§ 3

Im Planungsgebiet gilt, soweit nicht im Einzelfall anders bestimmt, die offene Bauweise. Es sind nur Einzel-, Doppel- und Kettenhäuser zulässig. Erdgeschoßige Kleingärten sind unter Beachtung des Art. 7 Abs. 5 BayBO und den Vorschriften der Garagenverordnung (GaV) an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Soweit im Bebauungsplan Garagen an der rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird auch hier die Grenzbaueise festgesetzt. Die nach Art. 7, Abs. 5 BayBO höchstzulässige Firsthöhe von 2,75 m ist bei tieferliegenden Grundstücken von der fertigen Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche zu rechnen, von der die An- und Abfahrt zu der jeweiligen Garage vorgesehen ist.

§ 4

Abweichend von Art. 6, Abs. 3, Nr. 2 BayBO ist auch an rückwärtigen Grundstücksgrenzen die verringerte Abstandsfläche nach Art. 7, Abs. 6 BayBO zulässig, wenn dies im Bebauungsplan dargestellt ist. Bei Doppel- und Kettenhäusern ist der einseitige Anbau an Grundstücksgrenzen als Abweichung von den Vorschriften der Abstandsflächen (Art. 6 und 7 BayBO) zulässig.

§ 5

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.

§ 6

Dachrker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind bei Dachneigungen bis 35 Grad unzulässig.

§ 7

Wellblechgaragen und andere ähnlich behelfsmäßig wirkende Bauwerke sind unzulässig.

§ 8

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

§ 9

Einfriedungen sind gemäß der Gemeindeverordnung über Einfriedungen und Gestaltung von Vorgärten vom 2. Juni 1969 i.d.g.F. auszuführen.

§ 10

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BBauG in kraft.

STRASSENPLANUNG NACH
INGENIEURBÜRO H.P. GAUFF

ÜBERSICHT M 1:5000

A. ZEICHENERKLÄRUNGEN zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung:
- Allgemeine Wohngebiete i.S.d. § 4 BauNVO
- Baugrenze
- ein Vollgeschos als Höchstgrenze (Dachneigung 25°-35°)
zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze (Dachneigung bis 50°)
drei Vollgeschosse als Höchstgrenze (Dachneigung bis 40°)
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl z.B. 0,5
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Kinderspielplatz
- Stellplatz für Müllgefäße
- Verkehrsflächen:
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Abgrenzung f. rechtlich zu sichernde Privatwege
- Weitere Festsetzungen:
- Flächen für mehrgeschoßige Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude einschließlich Zufahrten.
- Stellplätze und deren Zufahrten
- Breite der Straßen, Wege, Vorgärten, Fixierung der Baugrenzen, z.B. 8,0
- Elektrische Leitung (mit Schutzstreifen)
- Hochspannungskabel
- zwingende Hauptfirstrichtung (Satteldach)
- Grundstücke bei denen auch an der rückwärtigen Grundstücksgrenze nur die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO erforderlich sind
- zu pflanzende Bäume

B. ZEICHENERKLÄRUNGEN für Hinweise Bestandsangaben nach DIN 18702

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Wirtschaftsgebäude
- Höhenpunkte z.B.
- Flurnummern der Grundstücke (z.B.)
- Trafostation

HINWEISE:

- Vorschläge zur Bebauung
- Vorschläge für die Parzellierung

PLANFESTIGKEITVERMERK:
Ausgearbeitet im Jahre 1979
Gottfried Ruf, Architekt
Oberasbach, Kirchenweg 46

Gültig!
(letzte Stand)
17.11.80
79/2

Oberasbach, den 28.11.1979/geü.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 11. Aug. 1980 bis 16. Sept. 1980 im Gemeindebauamt öffentlich ausgelegt.

Oberasbach, den 15. Sept. 1980
Ruf
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Oberasbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10. Nov. 1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Oberasbach, den 10. Nov. 1980
Ruf
Erster Bürgermeister

Das Landratsamt Fürth hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 der Delegationsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 4.7.1978 (GVBl. S.429) genehmigt.

Oberasbach, den
Erster Bürgermeister

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

Oberasbach, den
Erster Bürgermeister