

5.) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom
bis gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die
Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch
..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan
ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Markt Wachenroth den
1. Bürgermeister

M . 1 : 1 0 0 0

B E B A U U N G S P L A N

O R T S T E I L

W A R M E R S D O R F

DER MARKTGEMEINDE

W A C H E N R O T H

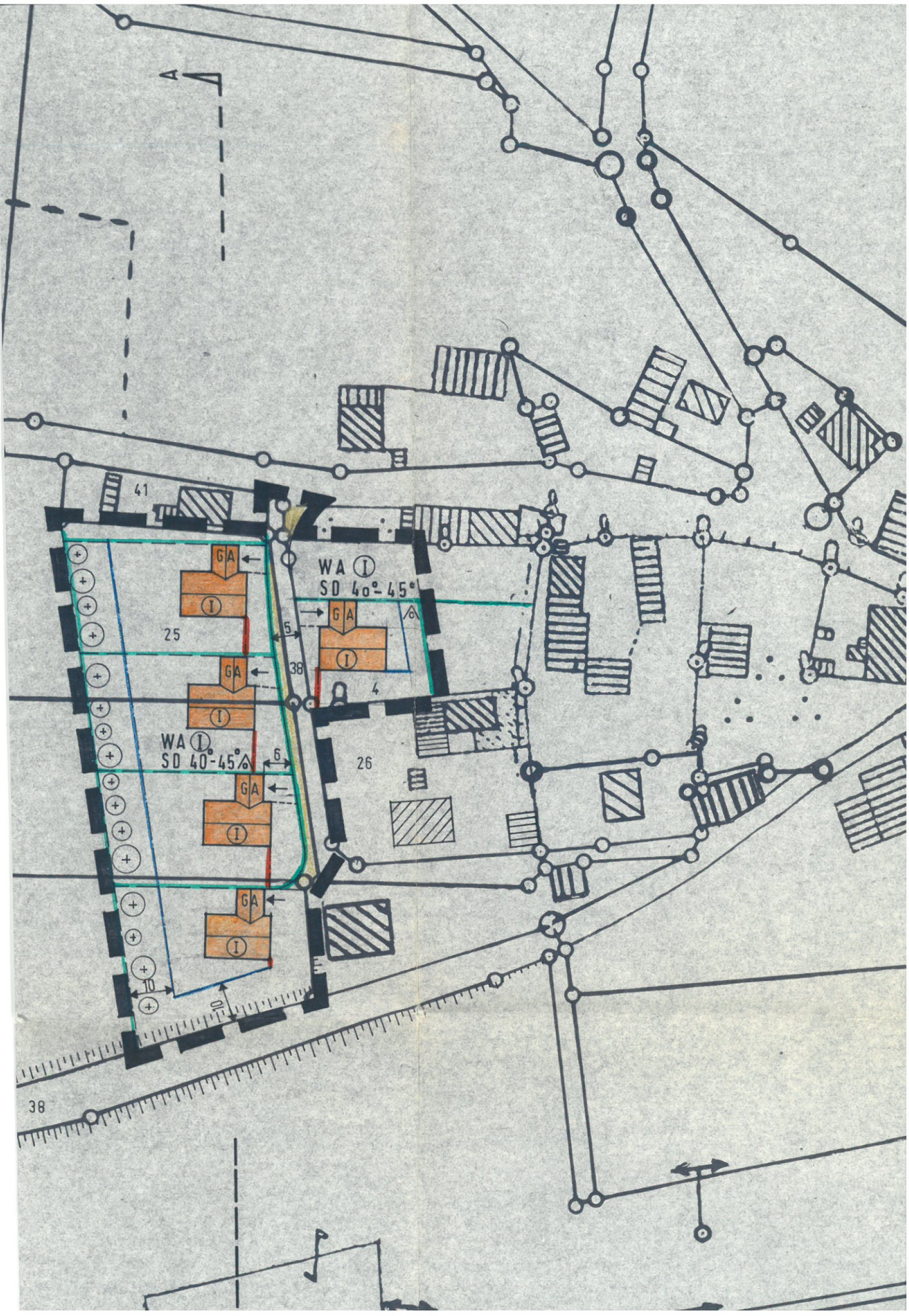
LKRS. ERLANGEN - HÖCHSTADT

**BEARBEITET: MAX GÜNL, ARCHITEKT BDB
REBENWEG 7**

MAX GÜNL ARCHITEKT BDB
8552 HÖCHSTADT / AISOH
REBENWEG 7 TEL: 09193 / 1445

ÄNDERUNG NÖRDL. GRUNDSTÜCKSGRENZE FL. NR. 4
HÖCHSTADT / A., DEN 16. 5. 1979

HÖCHSTADT / A. DEN 22. JUNI 1978



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Hauptgebäude:	= Erdgeschoß
Dachneigung:	40° - 45°
Dachausführung:	nur Satteldach (SD)
Dachgauben:	möglich
Dachausbauten:	möglich
Dacheindeckung:	Falz- oder Biberschwanzziegel naturrot
Kniestock:	nicht zulässig

Frei auskragende sichtbare Pfetten und Sparren am Ortgang sind unzulässig. Die Überstände am Ortgang dürfen max. 10 cm und an der Traufe max. 25 cm betragen.

I. WEITERE FESTSETZUNGEN: (nach DIN 18003)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 1 - 3 der BauNVO)

1.1.3. WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a des BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)


2.1. Zahl der Vollgeschoße (2)

zwingend

I

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. o = offene Bauweise

3.1.3.  = nur Einzelhäuser zulässig

3.3.  = Baulinie

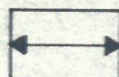
3.4.  = Baugrenze

3.6. Baugestaltung:


SD = Satteldach



Firstrichtung




3.1. o = offene Bauweise

3.1.3.  = nur Einzelhäuser zulässig

3.3.  = Baulinie

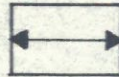
3.4.  = Baugrenze

3.6. Baugestaltung:

 = Satteldach



Firstrichtung



Sockel- und Geländehöhen

- Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 25 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
- Das natürliche Gelände darf durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht verändert werden.
- Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. a) und b) können zugelassen werden, wenn die Auffüllung oder Abgrabung nicht mehr als 50 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Fassadengestaltung: kein auffallend gemusterter Putz; keine kontrastierenden Farben.

Einfriedungen: Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1.00 m; Sockelhöhe höchstens 30 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzplatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Gartentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt.