

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

- WR REINE WOHNGEBIETE
- BAULINIEN Bauwich und Abstandsflächen regeln sich nach der Bayer. BO Art. 6 u. 7, soweit im Bebauungsplan nichts anderes angegeben.
- BAUGRENZEN
- ◆◆◆◆◆ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHE

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- SPIELPLATZ
- ANZULEGENDE UND ZU UNTERHALTENDE BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN AUS STANDORTGEMÄSSEN STRÄUCHEN UND BÄUMEN (graphische Darstellung unmaßstäblich)

WEITERE NUTZUNGSARTEN

- △ VORGESEHENE UMFORMERSTATION
- ST STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

nach Landesbaurecht i. V. m. § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz

Erdgeschossige Bauten südlich und östlich der Pfarrer-Greiner-Straße sollen mit Sattel- oder Walmdach versehen werden. Firsthöhe bis 3,25 m über OK Erdgeschosßdecke. Nutzung 0,4 (0,5). Kniestock und Dachaufbauten unzulässig. Dacheindeckungsmaterial nicht zementfarben. Höhe der Gebäude: OK Kellerdecke 30-80 cm über Straßendecke.

Erdgeschossige Reihenhausbauweise westlich der Pfarrer-Greiner-Straße sollen eine einheitliche Dachneigung unter 20 Grad erhalten. Braune und rotbraune Dacheindeckung, Sockelhöhe max. 20-50 cm über Straßendecke. Kniestock und Dachaufbauten sind nicht zu gelassen.

Reihenhausbauweise, Dachneigung unter 20 Grad, braune und rotbraune Dacheindeckung, Sockelhöhe max. 20 cm, Kniestock und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Alle drei- und viergeschossigen Baukörper sind mit einem Flachdach zu versehen, Höhe der Trempelblende 1,0 m. Eine Sockelhöhe von 0,60-1,10 m ist zugelassen.

Die Garagen für die mehrgeschossigen Baukörper müssen in der Art und Bauweise und der Dachdeckung einheitlich errichtet werden. Sie sind ausschließlich für Kfz. der Bewohner des Baugebietes vorgesehen.

Die im Plan eingetragene Stellung und Lage der einzelnen Baukörper ist verbindlich.

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem abgestimmten Außenputz zu versehen.

Ziegelbauten, geschlämmt oder unbehandelt.

Einfriedungen und Anpflanzungen:

Vorgarteneinfriedungen für Einfamilienwohnhäuser dürfen nur durch einen Waschbetonsockel oder gestockte Betonmauern (höchstens 30 cm hoch) und durch max. 1,0 m hohe Hecken erfolgen. Die Abgrenzungen zwischen und hinter den freistehenden Einfamilien-Wohnhäusern sind als Maschendrahtzaun oder Betonpfosten, Höhe bis 1,25 m zulässig. Als Abgrenzung zwischen und hinter den Grundstücken der Reihenhäuser sind Sicht- und Schallschutzwand max. 2,0 m zugelassen.

Die Grundstücke der Geschosßbauten dürfen nicht eingefriedet werden.

Einzelantennen sind nicht zugelassen.

Beheizungsart Gas oder Strom berichtigt am 18.08.1977.



HINWEISE


----- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

----- HÖHENLINIEN


----- NEUE, VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZEN

VERFAHRENSVERMERKE

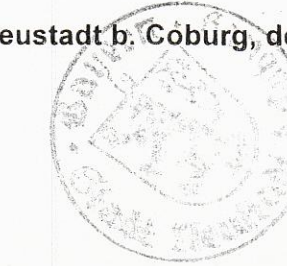
1. Verfahrensbeginn

- Änderungsbeschluß des Stadtrates zur 1. vereinfachten Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB am 14. April 97
 Neustadt b. Coburg, den 12. Dez. 97

 Oberbürgermeister


2. Bürger- und TÖB-Beteiligung

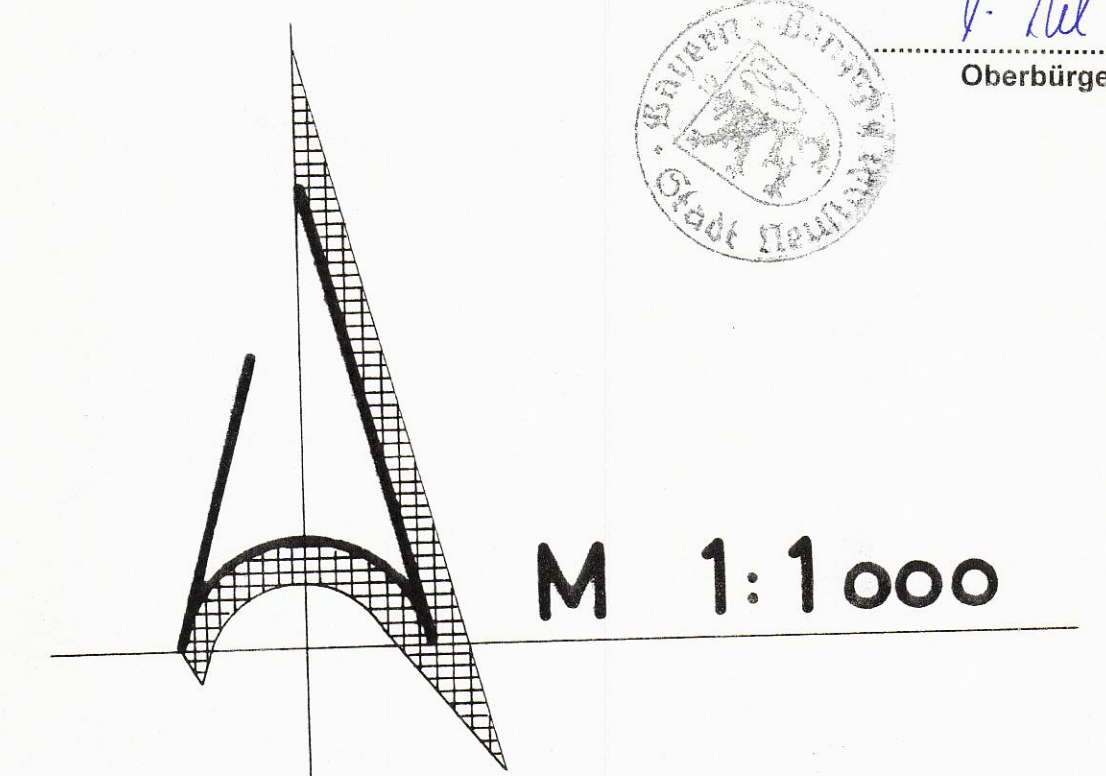
- Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 28. Mai 97
 - Beteiligung der betroffenen Bürger an der Bauleitplanung gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 28. Mai 97
 Neustadt b. Coburg, den 12. Dez. 97

 Oberbürgermeister

3. Satzungsbeschluß

- Beschluß der Bebauungsplanänderung als Satzung gem. § 10 BauGB am 20. Okt. 97
 Neustadt b. Coburg, den 12. Dez. 97

 Oberbürgermeister

4. Bekanntmachung

- Rechtsgültigkeit der Bebauungsplanänderung durch ortsbliche Bekanntmachung vom 21. Feb. 1998
 Neustadt b. Coburg, den 23. Feb. 1998

 Oberbürgermeister



Stadt Neustadt b. Coburg

Stadtbauamt - Planungsabteilung

Georg-Langbein-Straße 1, 96460 Neustadt b. Coburg
 Tel.: 09568/81-0 Durchwahl: 81401 Fax: 09568/81222



B e b a u n g s p l a n

" Am Thanner Weg " I. Teil

1. vereinf. Planänderungsverfahren M 1:1000

Entwurf: _____ Gezeichnet: Heym

Datum: 10.04.1997

Geändert: _____