LEGENDE

Zeichnerische Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung

WA | 0.4 — Nutzungsschablone

0.4 — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0.8 — Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

Baugrenzen

Baulinie

- Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

ST — Stellplätze

Ga — Garagen/Carports

GGa — Gemeinschaftsgaragen

Sichtdreiecke

- Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

vorhandene Versorgungs- und Entsorgungsleitungen

- Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

- Regelungen für die Denkmalpflege

D — Denkmal

- Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestehende Grundstücksgrenzen

Neue Grundstücksgrenzen

Flurnummern

vorhandene Gebäude

Gartenhütte

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Mischgebiet
Für mehrgeschossige Bauten, Satteldach, Dachneigung bis 40 Grad, Nutzung 0,4/ 1,1; Sockelhöhe der Gebäude über Oberkante Straße 1,30 m bis 1,50 m. Die Gebäude müssen an den Außenwänden mit notwendigen Fenstern eine befahrbare Zuwegung von 4,0 m Breite erhalten. Der Abstand zur Gebäudewand soll 6,0 m betragen.

2. Mischgebiet
Erdgeschossige Reihenhausbungalows als geschlossene Bauweise sollen eine einheitliche Dachneigung bis 25 Grad erhalten. Dachform Satteldach, Dacheindeckung nicht zementfarben. Sokkelhöhe maximal 0,20 bis 0,50 m über Straßendecke. Wohnraume im Kellergeschoß sowie Kniestock und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

2 a) Mischgebiet
Die freistehenden Einzelhäuser können mit Satteldach versehen werden. Firsthöhe 5,0 m über Oberkante Erdgeschoßdecke. Dachaufbauten bis 2/5 der Dachfläche ohne Kniestock sind möglich. Nutzung 0,4; 0,5. Oberkante Kellerdecke 0,4 bis 0,8 m über Straßendecke.

3. Allgemeines Wohngebiet
Die erdgeschossigen Bauten können mit Sattel- oder Walmdach versehen werden. Firsthöhe bis 4,75 m über Oberkante Erdgeschoßdecke. Dachausbau und Dachaufbauten bis 2/5 der Dachfläche sind möglich, Dacheindeckung nicht zementfarben. Oberkante Kellerdecke 0,3 bis 0,8 m über Straßendecke.

4. Allgemeines Wohngebiet
Die erdgeschossigen Bauten können mit Sattel- oder Walmdach versehen werden. Firsthöhe bis 3,25 m über Oberkante Erdgeschoßdecke. Kniestock unzulässig, Dachaufbauten bis 2/5 der Dachfläche möglich. Dacheindeckung nicht zementfarben. OK Kellerdecke 0,3 bis 0,8 m über Straßendecke.

5. Allgemeines Wohngebiet
Die erdgeschossigen Wohnhäuser können mit Sattel- oder Walmdach versehen werden. Firsthöhe bis 3,25 m über OK Erdgeschoß. Dachaufbauten bis 2/5 der Dachfläche möglich. Dacheindeckung nicht zementfarben. OK Kellerdecke 0,3 bis 0,8 m über Straßendecke.

6. Allgemeines Wohngebiet
Die zweigeschossigen Reihenhäuser sollen in Hausgruppen mit einheitlichen Satteldachern versehen werden. Dachneigung 32 bis 36 Grad. Kniestock und Dachaufbauten nicht zugelassen. Dacheindeckung nicht zementfarben. OK Kellergeschoßdecke 0,3 bis 0,5 m über Straßendecke.

7. Allgemeines Wohngebiet
Die zweigeschossigen Reihenhäuser sollen in Hausgruppen mit einheitlichen Satteldachern versehen werden. Dachneigung bis 40 Grad. Kniestock und Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Dacheindeckung nicht zementfarben. OK Kellerdecke 0,3 bis 0,8 m über Straßendecke, bei versetzter Geschoßhöhe wenn notwendig 0,3 bis 1,25 m. Im Bereich der FlNr. 137/24 ist Geschoßwohnungsbau vorgesehen. Ein Vollgeschoß im DG wird nicht auf die Anzahl der Vollgeschosse angerechnet. Für die Reihenhäuser der Klinglerstraße sind Nebengebäude Größe 2,00 x 3,00 m Grundfläche mit harter Bedachung zugelassen.

8. Mischgebiet
Die erdgeschossigen Bauten können mit Sattel- oder Walmdach versehen werden. Kniestock max. 0,9 m und ausbaufähiges Dachgeschoß sind möglich. Firsthöhe bis OK Erdgeschoßdecke 5,0 m. Dachaufbauten bis 2/5 der Dachfläche. Oberkante Kellerdecke 0,3 bis 0,8 m über Straßendecke. Im Bereich der FlNr. 137/1 und 137/23 ist Geschoßwohnungsbau vorgesehen. Ein Vollgeschoß im DG wird nicht auf die Anzahl der Vollgeschosse angerechnet.

9. Sonderbaufläche entfällt!

10. Mischgebiet
Die erdgeschossigen Bauten sollen mit Satteldach versehen werden. Firsthöhe über OK Erdgeschoßdecke maximal 5,5 m. Dachaufbauten bis 2/5 der Dachfläche, Kniestock max. 0,9 m sind möglich. OK Kellerdecke 0,3 bis 0,8 m über Straßendecke.

Garagen
-Die Garagen müssen in der Art der Bauweise den Wohngebäuden angepaßt werden. Sie sind ausschließlich für die Kraftfahrzeuge der Bewohner dieses Gebietes vorgesehen.
-Bei Grenzgaragen ist eine Überschreitung der Lange der Grenzbebauung von 9,50 m nicht zulassig. Auf die in der BayBO festgesetzten Bestimmungen Art. 7 Abs. 5 wird ausdrücklich hingewiesen.
-Bei Gemeinschaftsgaragenstandorten ist durch geeignete bauliche, technische und / oder sonstige Maßnahmen sicherzustellen, daß Lärmbelästigungen der benachbarten Wohnbebauung in einen zumutbaren Umfang (gebietsüblich) gehalten werden.
-Alle Haupt- und Nebengebaude sind mit einem aufeinander abgestimmten Außenputz zu versehen.
-Ziegelbauten in Sichtmauerwerk geschlämmt oder unbehandelt dürfen errichtet werden.

Die Festsetzungen für die Außenanlagen zum öffentlichen Verkehrsraum sind wie folgt gefaßt:
-Zum Schutze der Außenanlagen zum offentlichen Verkehrsraum sind Einfriedungen in Holzmaterial verschiedener Art (z. B. Bohlen, Staketen, Jagerzaun) bis zu einer Höhe von höchstens 65 cm zulassig (ab OK Gehsteig), wobei Sockel in massiver Ausführung (z. B. Sichtbeton, Mauerwerk, Werkstein oder ähnl. Materialien) bis höchstens 0,3 m hoch sein dürfen. Zusätzliche oder reine Heckeneinfriedungen mit bodenbestandigen Gehölzen ist besonders erwünscht.
-Als Abgrenzung zwischen den Grundstücken ist ein Maschendrahtzaun ohne Betonpfosten (hochstens 1,30 m) zulassig.
-Die Grundstucke der Geschoßbauten dürfen nicht eingefriedet werden. Bei den erdgeschossigen Bauten Tur- und Torpfosten (hochstens 65 cm) unter Einhaltung des Stauraumes zulassig.
-Beheizungsart zum Schutze des Freibades und des Freizeitzentrums wird Gas, Elektrizität oder Solarenergie empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Verfahrensbeginn

- Änderungsbeschluß des Stadtrates zur 1. vereinfachten Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB am 19.01.1998

Neustadt b. Coburg, den .....

.....
Oberbürgermeister

2. Bürger- und TÖB-Beteiligung

- Beteiligung der betroffenen Trager offentlicher Belange gem. § 13 Abs. 3 BauGB vom 10.03.98 - 17.04.98

- Beteiligung der betroffenen Bürger an der Bauleitplanung gem. § 13 Abs. 2 BauGB vom 18.03.98-19.04.98

Neustadt b. Coburg, den .....

.....
Oberbürgermeister

3. Satzungsbeschluß

- Beschluß der Bebauungsplanänderung als Satzung gem. § 10 BauGB am 22.06.98

Neustadt b. Coburg, den .....

.....
Oberbürgermeister

4. Bekanntmachung

-Rechtsgültigkeit der Bebauungsplan-änderung durch ortsübliche Bekanntmachung vom 8.8.98

Neustadt b. Coburg, den .....

.....
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 u n g s p l a n

"Am Thanner Weg II. Teil"

4. vereinf. Planänderungsverfahren | **M 1:1000**

Entwurf: Stadtbauamt | Gezeichnet: Heym

Datum: 03.12.1997

Geändert: 20.01.1998 Schirmer : 30.06.98