



FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES „AM MOOS IV TEIL“

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR Reine Wohngebiete
- Baulinie
- - - - - Baugrenze
- Bauwich und Abstandsflächen regeln sich nach der BayBO Art. 6 und 7, soweit im Bebauungsplan nichts anderes angegeben ist.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschößflächenzahl
- o Offene Bauweise

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- ⊖ Spielplatz

Weitere Nutzungsarten

- ⊕ Vorgesehene Umformerstation
- ST Stellplätze
- GA Garagen
- GGA Gemeinschaftsgaragen für Lenaustraße 2 - 8
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

- ~ Höhenlinien
- - - - - Neue, vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Bestandsangaben

- ▨ Wohngebäude
- ▨ Gewerbe- und Industriegebäude

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

I - geschossige Bebauung: Die Erdgeschossigen Bauten sollen mit Sattel- oder Walmdach versehen werden. Firsthöhe bis 3,75 m über OK Erdgeschoßdecke. Nutzung 0,4 (0,5). Ein Kniestock ist unzulässig. Dachgeschoßausbau und der Einbau von Dachgauben sind zulässig. Dacheindeckungsmaterial nicht zementfarben.

II - geschossige Bebauung: In der Stormstraße sind zweigeschossige Bauten mit Satteldach und einer Dachneigung von 35 Grad. Nutzung: 0,4 (0,8). Keine Dachaufbauten, Dacheindeckung nicht zementfarben. Kniestock bis 35 cm. Höhe der Gebäude gegen die Straße: OK Kellerdecke 30 cm - 80 cm über Straßendecke, bei versetzter Geschoßhöhe 30 cm - 125 cm.

Für das Flurstück Nr. 1600/11 und 1600/23 in der Zuckmayerstraße gilt: zweigeschossige Bebauung mit Satteldach und einer Dachneigung von 25 - 30 Grad zulässig, Nutzung 0,4 (0,8), keine Dachaufbauten, Dacheindeckung nicht zementfarben, Kniestock max. 1,25 m (Oberkante = Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante Außenwand) - dies gilt nicht bei Rücksprüngen in der Außenwand, deren Länge 1/3 der gesamten Wandfläche nicht überschreitet - Traufhöhe max. 6,00 m ab OK natürliches Gelände bei max. 75 cm Dachüberstand, Höhe der Gebäude gegen die Straße: OK Kellerdecke 30 - 80 cm über Straßendecke, bei versetzter Geschoßhöhe 30 - 125 cm.

Bis V - geschossige Bebauung: Mehrgeschossige Bauten; Flachdach, Nutzung 0,4 (1,2). Höhe der Gesimbiende bis 1,0 m. Sockelhöhe der Gebäude gegenüber der Straße 1,30 - 1,50 m. Die Bauwerke müssen an den Außenwänden mit notwendigen Fenstern eine befahrbare Zuwegung von 4,0 m Breite erhalten. Der Abstand zur Gebäudewand muß 6,0 m betragen (Feuerschutz).

Die Garagen müssen in der Art der Bauweise den Wohngebäuden angepaßt werden. Sie sind ausschließlich für die Kfz der Bewohner dieses Gebietes vorgesehen. Die im Plan eingetragene 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 dürfen nur durch einen Waschbetonsockel oder gestockte Betonmauern bis 30 cm Höhe und durch höchstens 1,0 m hohe Hecken erfolgen. Als Abgrenzungen zwischen und hinter den Grundstücken ist Maschendraht ohne Betonpfosten, Höhe bis 1,3 m zulässig. Die Grundstücke der Geschößbauten dürfen nicht eingefriedet werden. Bei den Erdgeschossigen Bauten sind Gartenpfosten im Eingangsbereich zugelassen. Gemeinschaftsantenne ist vorgesehen.

Abzug aus der ALTEN PASSUNG vom 5.5.1977

VERFAHRENSVERMERKE

1. Verfahrensbeginn
 - Änderungsbeschuß des Stadtrates zur 2. vereinfachten Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB am 29.07.1996
 - Neustadt b. Coburg, den 30. Mai 97
 - Oberbürgermeister
2. Bürger- und TÖB-Beteiligung
 - Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 8. Jan. 97
 - Beteiligung der betroffenen Bürger an der Bauleitplanung gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 11. Jan. 97
 - Neustadt b. Coburg, den 30. Mai 97
 - Oberbürgermeister
3. Satzungsbeschluß
 - Beschluß der Bebauungsplanänderung als Satzung gem. § 10 BauGB am 14. April 97
 - Neustadt b. Coburg, den 30. Mai 97
 - Oberbürgermeister
4. Bekanntmachung
 - Rechtsgültigkeit der Bebauungsplanänderung durch ortsübliche Bekanntmachung vom 31. Mai 97
 - Neustadt b. Coburg, den 2. Juni 97
 - 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

2. vereinfachtes Planänderungsverfahren

" Am Moos IV Teil " **M 1 : 1000**

Entwurf: Kiesewetter Gezeichnet: Heym
 Datum: 04.11.1996
 Geändert:

