

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Der Bereich des Bebauungsplanes wird als **WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO** und als **MI - Mischgebiet nach § 6 BauNVO** ausgewiesen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse und der Größe der Baugrundstücke, die Höchstgrenze bildet § 17 BauNVO.

-Im WA-Bereich sind Mehrfamilienhäuser mit max. II + D, (wobei DG ein Vollgeschoß sein kann).

Die entsprechenden Angaben in den Nutzungsschablonen sind zu beachten.

3. Bauweise

Innerhalb der Baugrenzen ist offene (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Bauweise zulässig.

4. Garagen und Nebengebäude

Für das Baugebiet sind Stellplätze oder Carports festgelegt. Die Stellplatzflächen sind versickerungsfähig zu gestalten.

5. Verkehrsflächen

Straßenquerschnitt M 1:100

6. Einfriedungen

Die Einfriedungen werden auf eine max. Höhe von 1,00 m festgelegt.

7. Dächer

-Für das gesamte Baugebiet gilt eine Dachneigung von 30 - 45 Grad, dies gilt auch für Garagen und Nebengebäude.

-Die festgesetzte Dachform ist das Satteldach.

-Kniestöcke über 75 cm werden ausgeschlossen. Als Oberkante gilt der Schnittpunkt Unterkante Sparren/Außenkante Außenwand. Dies gilt nicht bei Rücksprünge in der Außenwand, deren Länge 1/3 der gesamten Wandfläche nicht überschreitet.

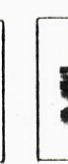
-Negative Dachgauben werden ausgeschlossen. Die Länge der Gauben darf ein Drittel der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.

-Die im Bebauungsplan festgelegten Firstrichtungen der Hauptgebäude sind zwingend einzuhalten.

LEGENDE :

Zeichnerische Festsetzungen

-Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Mischgebiet § 6 BauNVO

-Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

W II - D

EF 0

II + D

0,4

(0,8)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Grundflächenzahl

Geschosflächenzahl

Firstrichtung zwingend

- Bauweise, Baulinen, Baugrenzen

Baugrenzen

- Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

Stellplätze

Garagen

Einfahrt

Private Grünflächen

Anpflanzung von Bäumen

Spielplatz

- Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestehende Grundstücksgrenzen

Neue Grundstücksgrenzen

Flurnummern

vorhand. Bebauung Wohnhäuser

vorhand. Bebauung Nebengebäude

6,00

5,00

STRASSE

STELLPLATZ

STRASSENQUERSCHNITT M 1:100



VERFAHRENSVERMERKE

1. Verfahrensbeginn

- Aufstellungsbeschluss des Stadtrates gem. § 2 BaugB i.V.m. gem. § 2 Abs. 1 BaugB-Maßnahmen

am 16.01.1995

den 30.01.95

Neustadt b. Coburg

Oberbürgermeister

2. Bürger- und VOB-Beteiligung

- Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BaugB und § 2 Abs. 4 BaugB-Maßnahmen

vom 13.09.1995 bis 08.08.1995

- Beteiligung der betroffenen Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 2 BaugB i.V.m. § 2 Abs. 2 BaugB-Maßnahmen

vom 13.09.1995 bis 08.08.1995

Neustadt b. Coburg

Oberbürgermeister

3. Satzungsbeschluss

- Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BaugB

am 08.05.1995

Neustadt b. Coburg

Oberbürgermeister

4. Bekanntmachung

- Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung

am 10.06.1995

Neustadt b. Coburg

Oberbürgermeister

Stadt Neustadt b. Coburg

Stadtbauamt - Hochbauabteilung

Georg-Langbein-Straße 1, 96460 Neustadt b. Coburg
Tel.: 09568/81-0 Durchwahl: 81403 Fax: 09568/81222

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

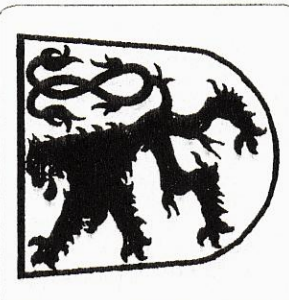
SÜD II. TEIL, BA a

Entwurf: Lersmacher

Datum: 12.12.1994

Gezeichnet: Heym

Geändert: 11.01.1995 Schirmer 23.04.1995



M 1:1000