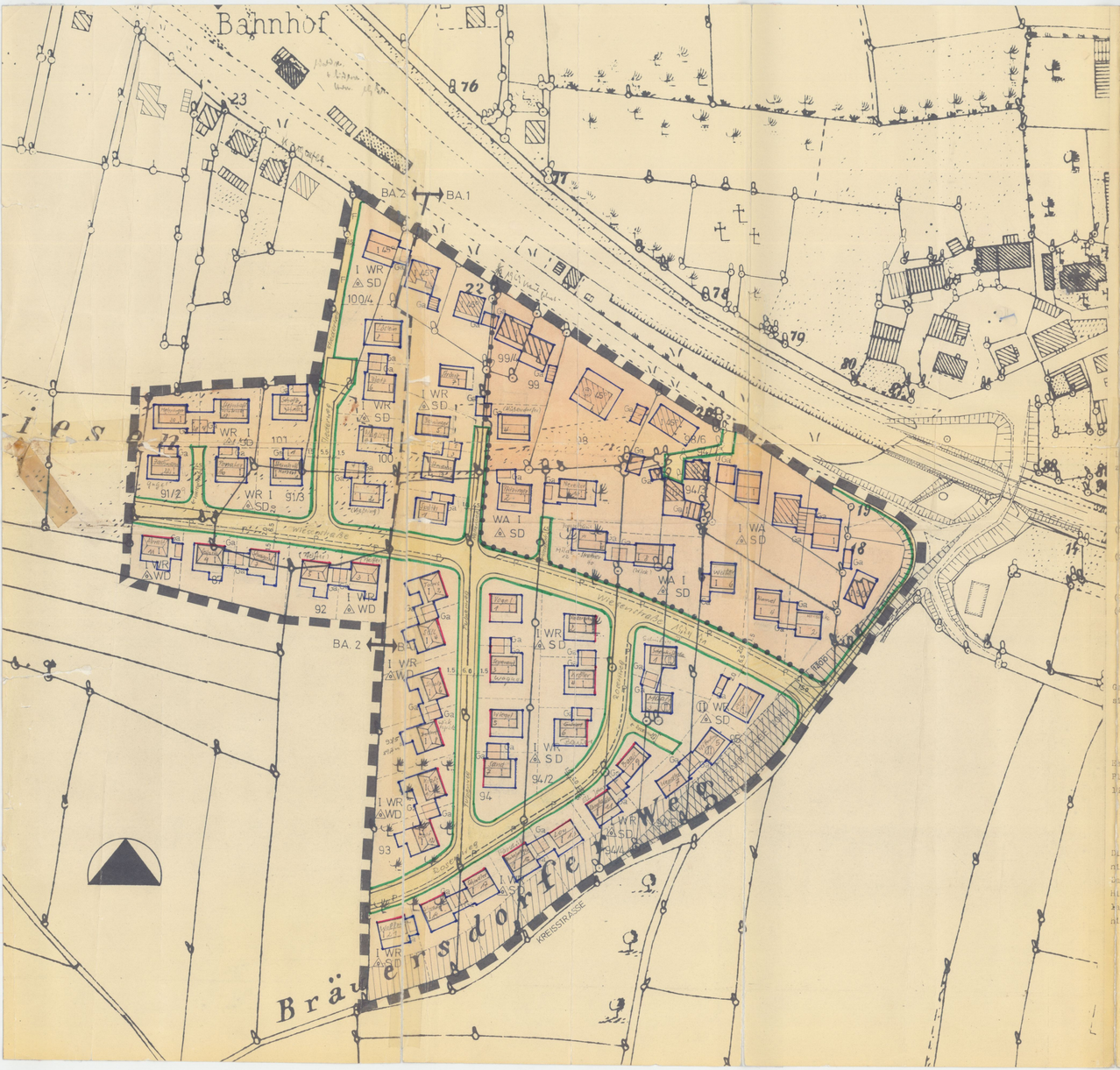


1. FESTSETZUNG

1
Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücke

(1) Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

(2) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 Abs. 1 BNutzVO festgesetzt, soweit sich nicht aus Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschoße und die überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.

2
Anbauten

Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

3
Dachausbildung

(1) Die Hauptgebäude erhalten Sattel- bzw. Walmdächer. Diese sind mit engobierten Flachdachpfannen einzudecken. Dachneigung: 30° - 35°.

(2) Bei erdgeschossigen Nebengebäuden und Anbauten sind Flache Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

4
Dachausbauten

Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

5
Außengestaltung

(1) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.

(2) Sichtbares verfugtes Mauerwerk ist nur für untergeordnete einzelne Bauteile zulässig, wenn dadurch der Charakter des Gesamtbauwerkes nicht gestört wird.

(3) Grelle Farben sind unzulässig.

(4) Betonformsteine mit Bossenmarkierung für Sockel und andere Bauteile sind untersagt.

6
Garagen

Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.

7
Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Garagen sind auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen auch an Grundstücksgrenzen zulässig.

8
Einfriedungen

Die Einfriedung der Grundstücke soll 1,00 m über Straßenoberkante nicht übersteigen. Sockel dürfen nicht höher als 20 cm sein. Darauf ist ein Holzzaun oder ein Drahtzaun mit unmittelbarer Hinterpflanzung zu errichten. Der Zaun ist als sog. durchlaufender Zaun herzustellen, d.h., daß dessen Tragpfosten hinter der eigentlichen Zaunfläche stehen müssen.

WEITERE FESTSETZUNGEN

WR	Reines Wohngebiet
WA	Wohngebiet allgemein
	Straßenbegrenzungslinie
	Baulinie
	Baugrenze
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Straßenverkehrsfläche
	Sichtdreieck
P	Bepflanzungshöhe max. 1,00 m Parkstreifen
F	Fußweg
ID	Zahl der Vollgeschoße zwingend
I	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Ga	Flächen für erdgeschossige Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung.
30°	Dachneigung
SD	Satteldach - Firstrichtung zwingend
WD	Walmdach - Firstrichtung zwingend
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

2. HINWEISE

-----	Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke
B	Ursprüngliche Flurstücksgrenzen
	Bestehende Gebäude
101/1	Flurstücksnummern
BA.	Bauabschnitt

A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes

H. P. GAUFF KG
INGENIEURE + ARCHITEKTEN
VDI ARCHITEKTUR + STADTBAU
85 NÜRNBERG, PASSAUER STR. 9

Nürnberg, 15.7.1970 .....

B. Die Gemeinde hat am 28. Juni 1966 ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Hagenbüchach, 1.9.70 ..... Stühling ..... 1. Bürgermeister

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ... 25.6.1970 bis 25.7.1970 ... in ... Hagenbüchach ..... öffentlich ausgelegt.

Hagenbüchach, den 1.9.70 ..... Stühling ..... 1. Bürgermeister

D. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hagenbüchach, den 1.9.70 ..... Stühling ..... 1. Bürgermeister

E. Die Kreisverwaltungsbehörde des Lkrs. Neustadt/Aisch hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 19. Oktober 1970 ... Nr. ... vom ... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 - GVBl. S. 327) genehmigt.

Hagenbüchach, 3. November 1970 ..... Stühling ..... Bürgermeister

F. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 5. November 1970 ... bis 5. Dezember 1970 in Hagenbüchach gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4. November 1970 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hagenbüchach, 6. Dezember 1970 ..... Stühling ..... Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 1
"Bräuersdorfer Weg" Nr. 1

BEBAUUNGSPLAN 01

GEMD. HAGENBÜCHACH
LKRS. NEUSTADT-AISCH

GEBIET BRÄUERSDORFER WEG 1 : 1000

H.P. GAUFF K.G.
INGENIEURE + ARCHITEKTEN
NÜRNBERG PASSAUERSTR.