

BEBAUUNGSPLAN M=1:1000

SOLLNGRIESBACH-NORD

(A)

BEGRÜNDUNG:

- Der Bedarf an Bauland ist Anlaß zur Ausweisung des Baugebietes. Bereits der Bebauungsplan für die ehemalige Gemeinde Sollngriesbach aus dem Jahre 1964 sieht eine Erweiterung nach Norden hin vor. Mittlerweile ist dieser Bebauungsplan bis auf wenige Baulücken vollzogen. Sollngriesbach ist einer der wachstumsintensiven Ortsteile der Stadt Berching, hat jedoch zur Zeit keine ausgewiesenen Bauplätze zu bieten. Deshalb soll auch der Bebauungsplan nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes, der zur Zeit von der Ortsplanungstelle der Reg.d.Opf. erstellt wird, aufgestellt werden. Für die straßenmäßige Erschließung müssen ca. 1250 m Straßen gebaut werden, die an die bestehenden Ortstraßen angebunden werden können. Die Versorgung mit Wasser und Strom ist gesichert. Das Baugebiet wird an die Ortskernsitzung angeschlossen.

(B)

ERMITTLUNG DER KOSTEN DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

ANLAGEN	ca.	1120 lfm	à	200,-DM	=	224 000,- DM
Wasserversorgung	ca.	1120 lfm	à	500,-DM	=	560 000,- DM
Kanalisation	ca.	57 Häuser	à	1500,-DM	=	85 500,- DM
Strasse	ca.	7500 m	à	90,-DM	=	675 000,- DM
Gehwege	ca.	1875 m	à	110,-DM	=	206 250,- DM
Straßenbeleuchtung	ca.	29 Stück	à	1500,-DM	=	43 500,- DM
Gesamterschließungskosten	ca.					1 794 250,- DM

(C)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WOHNBAUFLÄCHEN:



Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO, Absatz 1-3

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschöszahl; Mittelstrich = Firststrichtung)



zwingend Erdgeschoß
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.



zwingend Erdgeschoß und 1 Dachgeschoss
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE:

Offen. Mindestabstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze 4,00 m, soweit sich nicht aus der Festsetzung der Baugrenzen in größerer Ab- stand ergibt. Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden. Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude (Länge : Breite) darf das Maß 5/4 nicht überschreiten.

4. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 m²

5. FIRSTRICHTUNG:

Die einzuhaltende Firststrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.(E) und Ziffer 2.(E+D) und ist bindend.

6. EINFRIEDUNGEN:

Für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.(E) und 2.(E+D)

Art: Holzlatten-, Hanichelzaun oder Hecke straßenseitig an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen Maschen- drahtzaun mit Heckenhinterpflanzung
über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Ausführung: Holzlatten-, Hanichelzaun; Oberflächenbehandlung: Brau- nes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,20 m über Gehsteigoberkante.
Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauer- werk verputzt oder glattem Beton.
Maschendrahtzaun: Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder Eisensäulen. Heckenhinterpflanzung aus bodenstän- digen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weidorn usw. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
Vorgarten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepfleg- tem Zustand zu halten.

7. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:

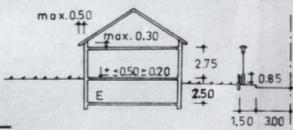
a) An das Hauptgebäude angebaute oder in unmittelbarem Zusammenhang mit diesem vorgesehene Garagen und Nebengebäude sind als Satteldach mit 16-20° Dachneigung auszuführen und mit eingefärbten Wellplatten oder Flachdachpfannen in dunkelbraun oder rot einzudecken.
b) Freistehende Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
a)-b) Traufhöhe: Talseitig nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzu- lässig.
Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelneben- gebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbar- ende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücks- grenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs.4 BauNVO ein Grenz- baurecht festgesetzt.



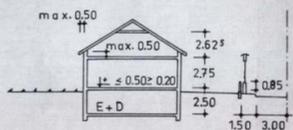
8. GEBÄUDE:

Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.(E)
Dachform: Satteldach 32 - 35° Neigung
Dachdeckung: dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: bis 0,30 m zulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: nicht über 0,25 m
Traufe: nicht über 0,50 m

WA



Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.(E+D)
Dachform: Satteldach 32 - 35° Neigung
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: bis 0,50 m zulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: nicht über 0,25 m
Traufe: nicht über 0,50 m

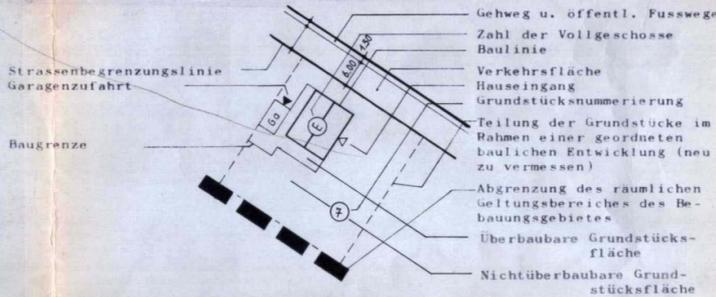


9. WERBEANLAGEN:

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Ge- bäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verun- stalten. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine ge- meinsame Fläche von 1,00 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sog. Nasen- schilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

(D)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN



Flächen für den örtlichen Verkehr:

örtliche Hauptverkehrsstraßen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:



Umformerstation

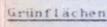


Hochspannungsmast

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen:



Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone



neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

Grenzpunkte und Grenzen:



Grenzstein



Flurstücksgrenze, Uferlinie



Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)



vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firststrichtung)



vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich = Firststrichtung)



Stützmauer

Straßen und Wege:



abgemerkter Weg



nicht abgemerkter Weg

Nutzungsarten:



Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.



Acker mit Obstbäumen



Grünland, Grünland-Acker



Friedhof

Topographische Gegenstände:



Bildstock, Feldkreuz



Verschiedenes:



Höhenlinien



Flurstücksnummern



Sonstige Festsetzungen:



Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen



öffentliche Parkflächen

(E)

VERMERKE:

1. PLANUNG

Stadt Berching -Baureferat-
Ldkrs. Neumarkt i.d.Opf.

bearbeitet durch Meier im November 79 Zeichen
gezeichnet durch Nickl im November 79 Zeichen
geändert durch Meier/Nickl im Januar 81 Zeichen
geändert durch Zeichen

2. GENEHMIGUNGSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG vom 30.03.1981 bis 04.05.1981 in Berching, Rathaus öffentlich ausgelegt.

Berching, den 13.03.1981
Stadt Berching

(Siegel) gez.
Kuffer
(1. Bürgermeister)

Die Stadt Berching hat mit Beschluß des Stadtrats vom 26.05.1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Berching, den 27.05.1981
Stadt Berching

(Siegel) gez.
Kuffer
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Neumarkt i.d.Opf. hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.06.1982 Nr. IV/3-610-Di/bi gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Neumarkt i.d.Opf., den 24.06.1982
Landratsamt

(Siegel) I. A. gez.
Löhner
Regierungsrat z.A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 26.07.1982 in Berching gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26.07.1982 ortsüblich durch Bekanntmachung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Berching, den 26.07.1982
Stadt Berching

(Siegel) gez.
Kuffer
(1. Bürgermeister)

Bebauungsplan

Sollngriesbach Nord