

1974/1



Zeichenerklärung

Festsetzungen	Zul.Maß der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze II
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Zahl der Vollgeschoße zwingend II
Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonst. Verkehrsflächen	Grundflächenzahl 0,4
Baulinie	Geschoßflächenzahl: Bei erdgesch. Bauweise 0,5
Baugrenze	zweigesch. Bauweise 0,8
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig 0
Straßenverkehrsflächen	Nur Hausgruppen, Grenzbebauung zulässig 0
Öffentliche Parkflächen	Offene Bauweise 0
Flächen für eingeschöfige Kleingaragen u. Stellplätze	<u>Dachgestaltung u. Dachneigung:</u> 2 Vollgeschoße, Satteldach SD = 30-40°
Freileitung 20 KV	1 Vollgeschoß mit oder ohne ausgebautem Dachgeschoß, zulässig Flachdach, Walmdach und Satteldach = 0-48°
Umformerstation	Garagen u. sonstige Nebengebäude = 0-10°
Sichtdreieck.	
Grünflächen	

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) und Art. 107 Abs. 1 und 4 Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.10.1969 (GVBl. S. 288) erläßt die Gemeinde Leichendorf den nebenstehenden Bebauungsplan als

Satzung

§ 1 (Baugebiet)

Für das Baugebiet westlich des Ortskerns Anwanden gilt der vom Architekturbüro Josef Szykowski, 85 Nürnberg, Helenenstraße 46 im April 1971 ausgearbeitete und im Mai 1972 ergänzte Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 (Geltungsbereich)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan gekennzeichnet.

§ 3 (Nutzung, Zulässigkeit von Nebenanlagen)

- Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), ber. BGBl. I S. 11/1969 festgesetzt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind nur in räumlicher Verbindung mit den Hauptgebäuden, den Garagen und den mit den Garagen verbundenen sonstigen Nebengebäuden zulässig.

Die überbaubare Fläche der Nebengebäude - ausgenommen Garagen- darf nicht mehr als 15.00 qm betragen.

§ 4

Es gilt die offene Bauweise mit Ausnahme, daß Kleingaragen und damit verbundene sonstige Nebengebäude auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind, soweit sich die Zulässigkeit solcher Anlagen nicht schon aus Art. 7 Abs. 5 BayBO ergibt.

§ 5 (Dachgestaltung)

- Bei Bauten mit einer Dachneigung bis 40 Grad, entsprechend der diesbezüglichen Festsetzung, sind Dach- erker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten unzulässig. Bei Gebäuden mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß mit einer Dachneigung von 45 - 48 Grad sind Dachaufbauten in einer Breite bis zu einem Drittel der gesamten Dachlänge zulässig. Die Fenster der Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 0,90 m nicht überschreiten.
- Garagen und Nebengebäude sind mit einem Pultdach abzudecken, dessen Gefällrichtung parallel zur längeren Seite verläuft. Zusammengebaute Garagen und Nebengebäude müssen gleiche Dach- und Torhöhen erhalten. Die Gebäudehöhe darf nicht mehr als 2.75 m betragen.

§ 6 (Einfriedungen)

Einfriedungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen den Fahrbahnrand nicht mehr als 1.00 m überragen. Für diese Einfriedungen sind folgende Ausführungen zulässig:

- Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung, Sockelhöhe max. 0.30 m nur zwischen den Grundstücksgrenzen.
- Zäune aller Art, außer Maschendrahtzaun, zur Straßenseite, Sockelhöhe max. 0.30 m.

Massive Pfeiler dürfen nur an den Türen und Toren gesetzt werden. Der Zaun ist an Stahlprofilen zu befestigen, die im massiven Sockel zu verankern sind.

§ 7 (Sichtdreieck)

Innerhalb des Sichtdreieckes dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet und keine Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1.00 m über den Fahrbahnrand erreichen.

§ 8 (Inkrafttreten)

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BBauG mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

14. Sep. 1972
Gemeinde Leichendorf
Rohlfis
(Gronau)
Erster Bürgermeister

Aufgestellt Nürnberg im April 1971
Geändert im Mai 1972
Planfertiger:
Josef Szykowski
Architekt
85 Nürnberg
Helenenstr. 46, Tel. 333153
Szykowski

Wintersdorf, 13. Feb. 1973



Gemeinde Leichendorf
Rohlfis
(Gronau)
Erster Bürgermeister