



0-Nr. 3121/93  
 Auszug aus dem Katasterkartenwerk  
 Ausschnitt aus der Flurkarte NV 103-19.5, 103-18  
 Maßstab: 1:1000  
 Gemarkung: Lautertal  
 Vergrößerung aus 1:5000 (Zur Maßstabänderung für den eigenen Bedarf)  
 Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG).  
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die nicht mehr in das Grundbuch übernommen sind.  
 Der Flächeninhalt kann vom örtlichen Bestand abweichen.  
 Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und für Maßstabverhältnisse nur bedingt geeignet.  
 Coburg, den 26. April 1993  
 Vermessungsamt Coburg  
 I.A. Zülch

**LEGENDE**

- Art der baulichen Nutzung**  
 Entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan gilt:  
 WA: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauVVO  
 Maß der baulichen Nutzung, § 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB  
 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Höchstwerte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschosflächenzahl (GFZ):  
 - bei zwei Vollgeschossen (Z = I + DG = II) GRZ 0,4; GFZ 0,8  
 - bei drei Vollgeschossen (Z = II + DG = III) GRZ 0,4; GFZ 1,0  
 Die Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird entsprechend den Eintragungen im Planenteil wie folgt festgesetzt:  
 I+D: ein Vollgeschos und ein als Vollgeschos anzurechnendes Dachgeschos (Z = I + D)  
 II+D: zwei Vollgeschosse und ein als Vollgeschos anzurechnendes Dachgeschos (Z = II + D)  
 Bauweise, § 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB  
 Entsprechend den Abgrenzungen im Planenteil gilt:  
 Offene Bauweise nach § 22 (2) BauVVO.  
 Es sind nur Einzelhäuser zulässig nach § 22 (2) BauVVO.  
 SD: Es sind im Planungsgebiet Satteldächer zulässig (auch Krüppelwalm).  
 38°-45°: Eine Dachneigung von 38° bis 45° ist im Planungsgebiet zulässig.  
 Baugrenze § 23, Abs. 1, 3 und 5 BauVVO  
 Grünflächen § 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB  
 Grünfläche mit Zweckbestimmung  
 Kinderspielplatz  
 Wasserfläche § 9, Abs. 1, Nr. 16 und Abs. 6 BauGB  
 Fläche für die Regelung des Abwassers (Regenüberlaufbehälter)  
 Verkehrsflächen, § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB  
 Straße und Gehweg mit entsprechender Maßangabe  
 Öffentlicher Parkplatz  
 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen  
 Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung, § 9, Abs. 7, BauGB, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes  
 Umgrenzung der Flächen, die von jeglicher Bebauung, Auffüllung, Einfriedung freizuhalten sind. (Uferstreifen) § 9 Abs. 1, Nr. 10 und Abs. 6 BbauG  
 Abgrenzung der Baugebiete mit unterschiedlicher Nutzung  
 Einfriedungen  
 Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Zäune und lebende Einfriedungen nicht höher als 1,00 m zulässig.  
 Die maximale Höhe der Stützmauern beträgt 50 cm. Sie dürfen in das Lichtprofil der Straße nicht hineinragen.  
 Eingrünung, § 9, Abs. 1, Nr. 25 a BauGB  
 In den Gärten sind nur Bäume, Gehölze und Sträucher gemäß der Grünordnungsfestsetzung zu pflanzen.  
 Sonstige Planzeichen  
 Garage  
 Wohngebäude vorhanden  
 Nebengebäude vorhanden  
 Flurnummer  
 bestehende und zu erhaltende Grundstücksgrenze  
 aufzulassende Grundstücksgrenze  
 geplante Grundstücksgrenze  
 Höhenlinie mit Maßangabe über NN  
 PKW-Stellplätze

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Gestaltungsfestsetzung:**  
 II + D: 0,75 m  
 I + D  
 Dachgauen sind zulässig.  
 Parabolantennen sind nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind und sich farblich der Umgebung (z. B. Dachfläche) anpassen.  
 Garagen  
 Garagen sind nur innerhalb der auf dem Plan festgesetzten Fläche zulässig.  
 Garagen müssen eine Dachneigung von 25° - 45° haben.  
 Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinandergelagert sind, sind einheitlich zu gestalten. Für die Gestaltung ist die zuerst gebaute Garage maßgebend.  
 Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig. Carports sind zulässig - sie sind zu begrünen.  
 Der Belag des Stauraumes vor Garagen ist so auszuführen, daß anfallendes Regenwasser im Boden versickern kann.  
 Stellplätze  
 Bei allen Einfamilienwohnhäusern ist neben der ausgewiesenen Garage mit Stauraum ein zusätzlicher PKW-Stellplatz erforderlich. Eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen ist nachzuweisen.  
 Grünordnungsfestsetzung:  
 Folgende Pflanzenarten sollen verwendet werden:  
 Standortgerechter Baum  
 Carpinus betulus  
 Betula pendula  
 Fagus sylvatica  
 Prunus avium  
 Quercus robur  
 Sorbus aucuparia  
 Sorbus torminalis  
 Juniperus regia  
 Thuja  
 Hainbuche  
 Birke  
 Buche  
 Vogelkirsche  
 Stieleiche  
 Vogelbeere  
 Elsbeere  
 Walnuss  
 Lebensbaum  
 Hainartige Sträucher und Gehölze  
 Cornus sanguinea  
 Corylus avellana  
 Crataegus oxyacantha  
 Crataegus monogyna  
 Ligustrum vulgare  
 Lonicera xylosteum  
 Prunus spinosa  
 Rhamnus frangula  
 Rosa arvensis  
 Salix caprea  
 Roter Hartriegel  
 Waldhasel  
 Weißdorn  
 Gemeiner Weißdorn  
 Liguster  
 Heckenkirsche  
 Schlehe  
 Gewöhnlicher Faulbaum  
 Wildrose  
 Saalweide  
 Zusätzliche Grünordnungsfestsetzung:  
 Befestigte Flächen dürfen nur teilversiegelt ausgeführt werden.  
 Pflanzgebot  
 Nördlich und östlich der Baugrenze ist eine Zweireihige Hecke auf Privatgrund von den Grundstückseigentümern zu pflanzen.  
 Sichtdreiecke  
 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stängel, Häufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.  
 Grundstückszufahrten  
 Die Zufahrten zu den Grundstückszufahrten dürfen max. 3,00 m breit sein. Zufahrten bis 4,50 m sind dann zulässig, wenn der darüber hinausgehende Belag wasserdurchlässig hergestellt wird.  
 Geländegestaltung:  
 Bei Aufschüttungen oder Abgrabungen auf dem Baugrundstück darf der natürliche Geländeverlauf nicht verändert werden.  
 Böschungen:  
 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Falls diese außerhalb des öffentlichen Grundes zu liegen kommen, sind sie von den Anwohnern zu dulden. Sie gehören zu den Baugrundstücken.

**1. Änderung des Bebauungsplanes 06/94 "Am Flöhbachgraben" im Wege des vereinfachten Änderungsverfahrens**

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.06.1996 beschlossen, den Bebauungsplan 06/94 "Am Flöhbachgraben" vom 07.09.1995 zu ändern und südlich des Rosenauer Weges um vier weitere Baurechte zu ergänzen.  
 Lautertal, den 18.09.1997  
 (1. Bürgermeister)  
 Die am Verfahren Beteiligten, Betroffenen und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Möglichkeit zur Äußerung im Zeitraum vom 01.08. bis 30.08.1996 Kenntnis gesetzt.  
 Lautertal, den 18.09.1997  
 (1. Bürgermeister)  
 Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 09.01.1997 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt und gewürdigt und die 1. Änderung des Bebauungsplanes 06/94 "Am Flöhbachgraben" in der Gemeinderatsitzung am 03.07.1997 als Satzung beschlossen.  
 Lautertal, den 18.09.1997  
 (1. Bürgermeister)  
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 06/94 "Am Flöhbachgraben" wurde dem Landratsamt Coburg am 07.07.1997 gemäß § 11 (3) BauGB angezeigt. Mit Bescheid vom 06.08.1997, Az: 610-01/2 Nr. 67 = 41, teilte das Landratsamt Coburg mit, daß zum durchgeführten Änderungsverfahren keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird und hat damit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 06/94 "Am Flöhbachgraben" zugestimmt.  
 Lautertal, den 18.09.1997  
 (1. Bürgermeister)  
 Der Bescheid des Landratsamtes Coburg mit der Mitteilung, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird, wurde gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 06/94 "Am Flöhbachgraben" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden im Rathaus zur jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Flöhbachgraben" ist damit rechtsverbindlich.  
 Lautertal, den 11.11.1997  
 (1. Bürgermeister)

**RECHTSGRUNDLAGEN DER 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SIND IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNG:**

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986
- die Baunutzungsverordnung (BauVVO) vom 27. Januar 1990
- das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 10. Oktober 1982
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 02. Juli 1982

**GEMEINDE LAUTERTAL**

LANDKREIS : COBURG

**1. ÄNDERUNG VOM BEBAUUNGSPLAN NR.: 06/94 "AM FLÖHBACHGRABEN"**

MASSSTAB M 1:1000

SCHOPF U. TEIG GMBH  
 ROSENAU 16  
 96472 RÖDENTAL  
 TEL.: 09563 72074