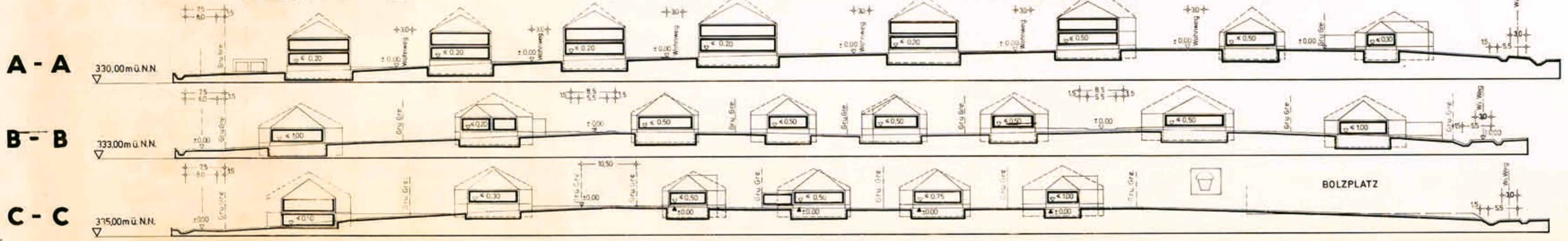
Baugebiet : WA	Zahl der Vollgeschosse zwingend		
	(I)	I + U	(II)
Grundflächenzahl GRZ = 0.25	Geschoßflächenzahl GFZ		
	0,25	0,375	0,50
o offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig	Dachform : SD = Satteldach WD = Walmdach Dachneigung : 28 ° - 38 ° Dachausbau möglich		

GEBÄUDE UND GELÄNDESCHNITTE ALS VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN M 1 : 500



(II)
DACHNEIGUNG 28° - 38°
KEIN KNIESTOCK
KEINE DACHAUSBAUTEN
AUSBAU EINZELNER RÄUME
IM DACHRAUM ZUGELASSEN

(I) / U+I
DACHNEIGUNG 28° - 38°
KNIESTOCK MAX. 0,50m
DACHRAUMAUSBAU MÖGLICH
KEINE DACHGAUBEN

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete

Gemischte Bauflächen

- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gewerbliche Bauflächen

- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete

Sonderbauflächen

- SW Wochenendhausgebiete
- SO Laden Sondergebiete z.B. Ladengebiete

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,25 Grundflächenzahl
- 0,25 / 0,375 / 0,50 Geschoßflächenzahl
- (I) U+I (II) Baumassenzahl
- 0 Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Weitere Nutzungsarten

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen z.B. Umformerstation
- Flächen für Aufschüttungen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Arkaden
- Auskragung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Stauraum
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen

Grünflächen, Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- u. Forstwirtschaft
- Grünflächen z.B. Spielplatz

Gestaltung der baulichen Anlagen

Landesbaurecht i.v.m. §9 Abs. 2 des Landesbaugesetzes

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- ggf. weitere Planzeichen
- WD Walmdach
- Hauptfirstrichtung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bepflanzungsgebiet

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutz- N oder Landschaftsschutzgebiet L
- Wasserschutz W, Quellenschutz Q oder Überschwemmungsgebiet U
- Flächen für Bahnanlagen

Bestandsangaben nach DIN 18702 z.B.

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Ruinen
- Kellergeschosse
- Wasserflächen Hafen
- 15,1 Höhenpunkt

Sonstige Festsetzungen:

Die Fassaden sind in gedeckten Farben zu erstellen. Leuchtendes Weiß und grelle Farben werden nicht zugelassen. Außer Putzfassaden werden nur Verkleidungen in Holz und Kunstschiefer zugelassen. Kunstschieferverkleidungen dürfen jedoch nur im Bereich des Giebeldreiecks und der Dachflächen verwendet werden und müssen sich der übrigen Gestaltung unterordnen.

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,0m nicht überschreiten. Zugelassen wird ein Sockel aus Naturstein oder Beton von max. 30cm Höhe mit Holz- oder Metallzaun. An den übrigen Grundstücksgrenzen ist eine Einfriedung bis zu 1,30m Höhe, bestehend aus Drahtgeflecht und Metallpfosten mit Sockel bis max. 30cm zulässig.

Die Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Die in die freie Landschaft wirkende Randbebauung und die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote an den Verkehrsflächen sind mit einheimischen bodenständigen Gehölzen einzupflanzen.

Für die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen über Geländeoberfläche bzw. Straßenoberkante sind sind die nebenstehenden zeichnerischen Darstellungen verbindlich. Die Bauvorlagen sind daher mit Geländeprofilen zu versehen.

Bei (I) bzw. U+(I) Bebauung wird ein Dachgeschoßausbau mit einem Kniestock von max. 0,50 m zugelassen. Ansonsten ist der Ausbau einzelner Räume im Dach ohne Kniestock möglich. Im Sonderfall wird die Fortführung des Hauptdaches über die Garage bis zur Grundstücksgrenze (max. Traufhöhe 2,50m) erlaubt. Die Dächer sind als Walm- oder Satteldächer auszuführen. Als Dachdeckung sind Ziegel, Betondachsteine oder Schieferarten zu verwenden. Die Dachfarbe ist durchwegs dunkelbraun bis anthrazit zu halten.

Die vorgesehenen Größen für Stauräume, Garagen und Stellplätze sind einzuhalten. In Absprache mit der Kreisverwaltungsbehörde können diese Flächen verschoben bzw. verlegt werden.

Die Gemeinschaftsstellplätze (GSt) im Bereich der Reihenhäuser an der Nord-Südstraße müssen mit Rasensteinen o. ä. befestigt und gestaltet werden.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Ort, Datum Coburg, 10.4.1981
BÜRO FÜR INGENIEURBAU GILBERT SCHINDLER
Schindler
Der beauftragte Architekt bzw. die nach §2 (3) BBauG verpflichtete Behörde

Ort, Datum
Planungsdienststelle

Die Gemeinde hat am 6.4.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Ort, Datum Lautertal 13. AUG. 1981
Unterschrift

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 1. Okt. 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ort, Datum Lautertal 2. Okt. 1981
Unterschrift

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 23.06. bis 23.07.81 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.06.81 bekanntgemacht worden.
Ort, Datum Lautertal 13. AUG. 1981
Unterschrift

610-0114 Nr. 67-4
Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 3. Sep. 1981 unter Auflagen genehmigt worden.
Ort, Datum
Coburg, 1981
LANDRATSAMT COBURG
Höhere Verwaltungsbehörde
Landratsamt Coburg
I.A.
Krapp
Oberregierungsrat

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Lautertal, den 03.08.1981
Ort, Datum des Ratsbeschlusses

Der Vorsitzende des Gemeinderats

BEBAUUNGSPLAN

„MELM"

GEMEINDE LAUTERTAL
ORTSTEIL OBERLAUTER

M = 1: 1000

Nr.	Art der Änderung	geänd. am	Name
	nach Billigungsbeschluß	02.06.1981	Ka.

Entwurfsverfasser: BÜRO FÜR INGENIEURBAU GILBERT SCHINDLER, COBURG