

ECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNG: - das Baugesetzbuch (BauGB) vom OB. Dezember 1986 die Baunutzungsverordnung (BauVNO)vom 27. Januar 1990 das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 10. Oktober 1982 - die Bayerische Bauordnung (Bay80) vom 02. Juli 1982 WEITERE FESTSETZUNGEN Art der baulichen Nutzung Entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan gilt: .1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO Maß der baulichen Nutzung Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Höchstwerte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Gescho8-flächenzahl (GFZ): (Z = I + 0G bzw. Z = 11) GRZ 0,4; GFZ 0,8 - bei drei Vollgeschossen GRZ 0.4; GFZ 1.0 - bei vier Vollgeschossen GRZ 0,4; GFZ 1,0 (Z = III + DG = IV) Die oben angegebenen Höchstwerte gelten nicht, wenn sich geringere Werte aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse ergeben. Die Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird entsprechend den Eintragungen im Planteil wie folgt festgesetzt: ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß (Z = I + DG)- zwei Volloeschosse und ein als Vollgeschoß anzurechnendes (Z = II + DG) drei Volloeschosse und ein als Vollgeschoß anzurechnendes (Z - III + DG) Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen Entsprechend den Abgrenzungen im Planteil gilt: Offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO Offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Garagen sind im Sinne des Art, 7(5) Bay80 auf den im Plan ekennzeichneten Flächen an den seitlichen Gru grenzen zulässig, und zwar auch dann, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden. Nebengebäude sind nur in Verbindung mit den Garagen zuge-lassen. Bauhütten sind nach Fertigstellung der Haupteebäude unverzüglich zu beseitigen. Nebenan lagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Für Gebäude mit III-DG wird bei Ausnutzung der max. zulässigen Geschosse ein zweites Treppenhaus als zweiter

Garagen und Stellplätze 5.1 Garagen sind nur innerhalb der auf dem Plan festgesetzten Fläche bzw. in das Hauptgebäude einbezogen zulässig. 5.2 Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschliessungstraße besitzen, müssen zu dieser hin (ab Hinterkante Gebyen hzw. Straßenbenrenzungsliniel einen Stauraum von mindestens 5 m aufweisen. Dieser Stauraum darf zur Straße hin weder eingezäunt noch mit einer Kette oder dergleichen abgeschlossen werden. 5.3 Der Stauraum von Garagen, die an der Grundstücksgrenze aneinandergebaut sind, darf nicht durch einen Zaun, eine Kette oder dergleichen auf der gemeinsamen Grundstück grenze abgegrenzt werden. Der Stauraum muß eine einheit-5.4 Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinandergebaut sind, sind einheitlich zu gestalten. Für die Gestaltung ist die zuerst gebaute Garage maßgebend. 5.5 'Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig. Carports sind zulässig - sie sind zu 5.6 Der Belag des Stauraums vor Garagen ist so auszuführen, daß anfallendes Regenwasser im Boden versickern kann. Dachform 6.1 Im Plangebiet sind Satteldächer mit folgender Bachneigung zulässig: - bei Z = I + DG: 35-42* - bei Z = II + DGundZ = II + DG 35° 42° 6.2 Bei allen Hauptgebäuden Kniestock zulässig. Dieser darf – gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette folgende Höhe nicht 6.3 Bei erdgeschossigen Nebengebäuden (Garagen und Anbauten) sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 32*-40* und ener Endeckung wie das Hauptgebäude zulässig. 6.4 Für Geneinschaftsgaragen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung wie das an nächsten gellegene Hauptgebäude 6.5 Es sind nur Einzeldachgauben zulässig. 6.6 Sonnenkollektoren sind bis max, 40 % der gesamten Dachfläche zulässig. Parabolantennen sind nur dann zulässig, wenn sie vom Offentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind und sich farblich der Umgebung (z.B. Dachfläche) anpassen. Einfriedungen 7.1 Die Einfriedung der Grundstücke darf 1,2 m über der Strassenoberkante nicht übersteigen. Die dazugehörigen Sockel dürfen nicht höher als 20 cm ausgebildet werden. Zulässig sind senkrecht angeordnete Holzlattenzäune oder Hecken. An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Drahtzäune aus kunststoffunnantelten Maschendraht mit einer max. Höhe von 1,2 m zulässig.

8. Äußere Gestaltung

9.8 Die Verwendung von

Sichtdreiecke

8.1 Die Baukörper müssen durch natürliche Materialien und Far ben geprägt sein (Naturholz, Sichtmauerwerk, Putz in ge-deckten Farbinee). Sichtbeton ist in Form von Stützen. Säulen und sonstigen untergeordneten Bauteilen zulässig 8.2 Bei allen Haupt- und Nebengebäuden sind nur Fenster mit stehendem Format zulässig. Das Verhältnis Breite: Höhe muß mindestens 4:5 betragen. Natur- und Landschaftsschutz 9.1 Die Geländehöhen der Außenanlagen sind an die Höhen der angrenzenden Wege und Straßen bzw. an die Höhe des Nachbar-ge ländes anzugleichen. Vorhandene Böschungen sind zu er-9.2 Die durch den Straßen- und Wegebau entstehenden Böschungen sind auch dann an den Grundstücksgrenzen zu dulden, wenn sie nicht im Plan dareestellt sind. Stützmauern sind hier 9.3 Stützmauern an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nicht zulässig. 9.4 Entsprechend der Darstellung im Plan sind Pflanzgebote als Anoflanzung mit einheimischen Sträuchern sowie einheimischen Bäumen und Baumgruppen festgesetzt. Das Pflanzgebot eine Länge von 30 m des Pflanzgebots müssen mindestens zwei Großbäume gepflanzt werden. 9.5 Folgende Pflanzenarten sollen verwendet werden: Großbäume: Ahorn, Eiche, Linde, Buche sowie Obstbaumhoch-Sträucher: Sqiweide, Pfaffenkäppchen, Schlehe, Feldahorn, Eberesche, Schneeball, Hainbuche, Hartriegel, Liguster, Weißdorn, Cormelkirsche, Hasel, eckenkirsche, Hundsrose, Die Pflanzungen müssen aus mindestens drei verschiedenen Arten bestehen. 9.6 Auf möglichst geringe Bodenversiegelung ist zu achten. Befestigte Flächen sollen - wo es möglich ist - wasser-9.7 Aus Gründen der Verbesserung des Kleinklimas sind größere Wand- und Mauerflächen zu begrünen. chemischen Spritzmitteln ist - außer im Notfall (z.B. akuter Befall eines Obstbaumes durch Blattläuse) - unzulässig. 9.9 Ordnungsgemäß bewirtschaftete Kompostierungsanlagen für in Haushalt anfallende organische Stoffe sind zulässig. 9.10 Die Verwendung von mineralischen Stickstoffdüngern ist unzulässig. 10.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1.0 m über der Fahrbahn erreichen.

ZEICHENERKLÄRUNG A. FÜR FESTSETZUNGEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Nutzungsschab lone Art der Nutzung Zahl der Vollgeschosse Gescho8f lächenzah l Grundf lächenzah l Bauweise -Dachform, -neigung Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet Maß der baulichen Nutzung Grundf 1ächenzah1 I+DG Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Bauweise, Baulinien, Baugrenzen offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise ---- Baugrenze Satteldach WD Wolmdoch 45°±3° Dachne igung Firstrichtung (zwingend) Verkehrsf lächen Straßenverkehrsf läche _____ Straßenbegrenzungslinie F+R Fu8- und Radweg Verkehrsbegleitgrün ETW Eigentünerwege öffentliche Parkplätze Flöche für Vorkehrungen gegen schödliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) DDDDDD Grenze Bouobschnitt

Nutzungsrege lungen Pflanzgebot Sonstige Planzeichen Garagen Gemeinschaftsgaragen Gemeinschaftsstellplätze Flächen für Garagen und Stellplätze Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung/Nutzung Sichtdreiecke Flache für die Beseitigung von Abwasser (Regenüberlaufteich) Mülltonnenstellolatz Recycling -Sammeltonne Bushaltestelle B. FÜR HINWEISE bestehende Gebäude -0_989 ursprüngliche Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern Grundstücksgrenzen der parzellierten Grundstücke 580 - Höhenschichtlinien mit Höhenangabe über NN

C. DATEN

VERFAHRENSVERMERKE Für die Erarbeitung des Planent H. P. Gauff Ingerieure GmbH & Ct. Nürnberg, den ZAMC192 Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom .14.12.89... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Pfaffengasse Ost" be-schlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde em . N.97.90. nach § 2, Abs. 1, BauGB ortsüblich bekannt genacht. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Eröfterung für den Vorentwurf des Bebauungs planes in der Fassung vom 15.08.1990 hat am 11.04.1991 nach Bekanntmachung am 28.03.1991 stattgefunden, Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.04 .1991 wurde mit der Begründung gemäß 5 3(2) BauGB i der Zeit von 10.06 .1991 bis 12.07.1991 öffentlich ausge-Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.08.1991 wurde mit der Begründung gemäß 5.3 (3) BauGB (der Zeit vom 09.09.1991 bis 09.10.1991 erneut öffentlich Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.02.1992 wurde mit der Begründung gemäß 5 3 (3) BauGB in der Zeit vom 23.03.1992 bis 06.04.1992 erneut öffentlich Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11 .06 .1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 11 .06 .1992 als Satzung beschlossen. (Siegel) H Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Coburg an .19 gen. 5 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat innerhalb der dreimonatigen Frist mitgeteilt. da8 keine Beanstandungen vorliegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde an . .19 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den übli chen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht be reitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Lautertal, den . .19

(1.Bürgermeister)

Lautertal, den . .19

Lautertal, den 19

(1.Bürgermeister

Lautertal, den . .199

(1. Bürgermeister)

Lautertal, den . .199

(1. Bürgermeister)

Lautertal den 19

Coburg, den . .19

Lautertal, den . .19

(1. Bürgermeister)

GEMEINDE LAUTERTAL LANDKREIS: COBURG **BEBAUUNGSPLAN** "PFAFFENGASSE OST" 1. FERTIGUNG DATUM / NAME DATUM / NAME DATUM / NAME GEZEICHNET 15.08 1990 MÉNZEL 25.03.4884 Ho 06.05.84 CHE /12009/19 602.9248/11.04.92/340 PROJEKT-NR. 15- MI40 FLÄCHE . 0.85

H. P. GAUFF INGENIEURE GMBH & CO

PASSAUER STR. 9 - 8500 NÜRNBERG - TEL. 0911/40 90 10

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:10000