

Bebauungsplan Osternohe Nr.3 des Marktes Schnaittach

Satzung

- § 1 Das Baugebiet ist reines Wohngebiet im Sinne des §3 der BauNVO.
- § 2 Als Grund- und Geschossflächenzahlen gelten die in §17 der BauNVO genannten Werte
- § 3 Zulässig ist eine erdgeschossige Bebauung mit Untergeschoß von mindestens 50 m² bis max. 150 m² überbauter Fläche; zusätzlich Garagen im Sinne des §1 (1) GaV. Weitere Gebäude sind nicht zulässig.
- § 4 Die Gebäude sind so in das Gelände zu setzen dass das FFK Erdgeschoß nicht mehr als 0,50 m über Terrain an der Hangseite liegt.
Die Häuser sollen möglichst in Massivbauweise errichtet werden. Winkelhäuser, Holzhäuser und Holzverkleidungen sind zulässig. Balkone werden ebenfalls zugelassen
- § 5 Die Gebäude sind mit Satteldächern einer Dachneigung von 15° bis 30° auszuführen. Zulässig sind 2 unterschiedliche Dachneigungen und Lichtbänder im Dach. Zulässig sind weiterhin Kniestöcke bis zu 50 cm. Die Dachdeckung ist mit Pfannen oder rotbraunen Material vorzusehen.
- § 6 Aufschüttungen für Terrassen sind so anzulegen, dass sie sich harmonisch in das natürliche Gelände einfügen.
- § 7 Die Außenflächen der Gebäude sind anzulegen wie folgt:

Oberhalb FFK Erdgeschoß hellfarbig, Sockelflächen möglichst dunkel abgesetzt.
- § 8 Bei der Errichtung der Gebäude und den erforderlichen Erschließungsanlagen darf die natürliche Eigenart der Landschaft nicht mehr als erforderlich beeinträchtigt werden.

Der Erdaushub darf nur auf dem Gelände belassen werden, wenn er der natürlichen Landschaft angepaßt werden kann. Derartige Auffüllungen sind zu begrünen oder mit Strauch- und Buschwerk zu bepflanzen. Bestehende Bäume und Sträucher sind soweit als möglich zu erhalten.
- § 9 Die Grundstücke sind entlang der Straßen mit einem Jägerzaun bis 1,00 m Höhe einschließlich Sockel einzufrieden. Der Sockel dieser Einfriedung darf die natürliche Geländeoberkante nicht mehr als 0,30 m übersteigen. Für die übrigen Grundstückseinfriedungen ist ein grün bezogener oder verzinkter Maschendrahtzaun zulässig. Stahlstützen im Zaun sind grau oder grün zu streichen.
- § 10 Die Kamine müssen wegen der nahen Waldgrenze Prallbleche erhalten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6, BBauG, vom 17.11.1971 bis 20.11.1971 im Rathaus Schnaittach, Zimmer 3, öffentlich ausgelegt.

Schnaittach, den 21.12.1971

Der Markt Schnaittach hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 20.01.1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schnaittach, den 21.01.1972

Das Landratsamt Lauf/Peg. hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 23.03.1972 Nr. II/1 EAP/610-04 Gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 GVBl. S. 64) genehmigt.

Schnaittach, den 27.03.1972

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 29.03.1972 bis 28.04.1972 im Rathaus Schnaittach, Zimmer 3, gemäß § 12, Satz 1. BBauG, öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27.01.1972 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3, rechtsverbindlich.

Schnaittach, den 02.06.1972