ZEICHENERKLÄRUNGEN FÜR FESTSETZUNGEN

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- UWI UNTERGESCHOSS + 1 VOLLGESCHOSS, TALSEITE ZWEIGESCHOSSIG, BERGSEITE EINGESCHOSSIG
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, SONSTIGE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- F FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- WASSERFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN EINSCHLIESSLICH DEREN ZUFAHRTEN
- TIEFGARAGEN
- FREISTEHENDE GARAGE, NUR FLACHDACH ZULÄSSIG
- GARAGE IM HANG
- GARAGE IM HAUS
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ABGRENZUNG DER ART UND DES MASSES DER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- PD PULTDACH, DACHNEIGUNG 25°-36°, KNIESTOCK BIS 75 CM
- SD SATTELDACH, DACHNEIGUNG 25°-36°, KNIESTOCK BIS 75 CM
- TRAFOSTATION
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- SPIELPLATZ
- LEITUNGSRECHT
- NICHT ÜBERBAUBARE PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ABFANGUNG DES NACHBARGRUNDSTÜCKES DURCH STÜTZMAUER ZWINGEND
- ABGRENZUNG DES GEBIETES IN DEM MAX. 2 WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG SIND.

WEITERE FESTSETZUNGEN

EFOK EINGANGSGESCHOSS MAX. 30cm IM MITTEL ÜBER NATÜRLICHER GELÄNDEHÖHE, TALSEITIG TRAUFHÖHE MAX. 5,80 M.

GESTALTUNG DER VORGÄRTEN UND AUSFÜHRUNG DER EINFRIEDUNGEN GEMÄSS GRÜNORDUNGSPLAN.

BAULICHE NEBENANLAGEN WIE SCHWIMMBÄDER ODER FREISITZE SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. IHRE GRÖSSE DARF 70qm ÜBERBAUTE FLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

DACHEINDECKUNG FARBE „GEFLECKT-GEFLAMMT"

DIE DÄCHER VON HANGSEITIGEN GARAGEN SIND ZU BEGRÜNEN.

LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN:

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN STAATSSTRAßE 2202 UND STRAßE "AM MAHNBERG" IST DER PLANUNGSRICHTPEGEL NACH DIN 18005, BLATT 1, TABELLE 4 FÜR ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA) (55 dB (A) BEI TAG, 40 dB (A) BEI NACHT) DURCH GEEIGNETE BAULICHE MAßNAHMEN (zB. SCHALLSCHUTZFENSTER) EINZUHALTEN.

WEITERE WIRKSAME MAßNAHMEN WIE LÄRMSCHUTZWALL ETC. SIND IN DIESEM BEREICH WEGEN DES HANGGELÄNDES NICHT REALISIERBAR.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- GEPLANTE GRUNDSTÜCKGRENZEN
- MASSLINIEN, MASSE
- HAUSEINGANG

WEITERE HINWEISE

IM ZUGE DES STRASSEN- UND WEGEBAUES ENTSTEHEN BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN AUF ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN, DIE ZUM TEIL ERST NACH DEM ENDGÜLTIGEN WEGAUSBAU SICHTBAR WERDEN.

1.) Die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 2 Abs. 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch beruht auf dem Stadtratsbeschluß vom 28. Juli 1997.

Rödental, den 14.08.1997

1. Bürgermeister

2.) Der Beschluß, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 09. Aug. 1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Rödental, den 14.08.1997

1. Bürgermeister

3.) Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 10. November 1997 den geänderten Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Rödental, den 26.11.1997

1. Bürgermeister

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 22. November 1997 im Amtsblatt der Stadt bekanntgemacht.
Somit ist der Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

Rödental, den 26.11.1997

1. Bürgermeister

Bauherr:

STADT RÖDENTAL
BEBAUUNGSPLAN
RÖDENTAL MAHNBERG

G+S
GEORG-STEFAN-STRASSE 20 90453 NÜRNBERG
DIPLOM-INGENIEURE ARCHITEKTEN BDA
GERHARD GUGGENBERGER
HANS-ULRICH SCHMIDT
TEL: 0911/639055 FAX: 0911/639586

ROLLE	CODE	NR.	ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN		
PLAN BEBAUUNGSPLAN 2.ÄNDERUNG			A	08.08.97	
MASSTAB 1 : 1000	DATUM 27.09.96				
ORT DES OBJEKTS RÖDENTAL					
OBJEKTBEZEICHNUNG RÖDENTAL MAHNBERG					
GEZ. PS	GEPRÜFT				

WEITERE BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:
- BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
- GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:500