

ENTWURF

vom 08.12.2015

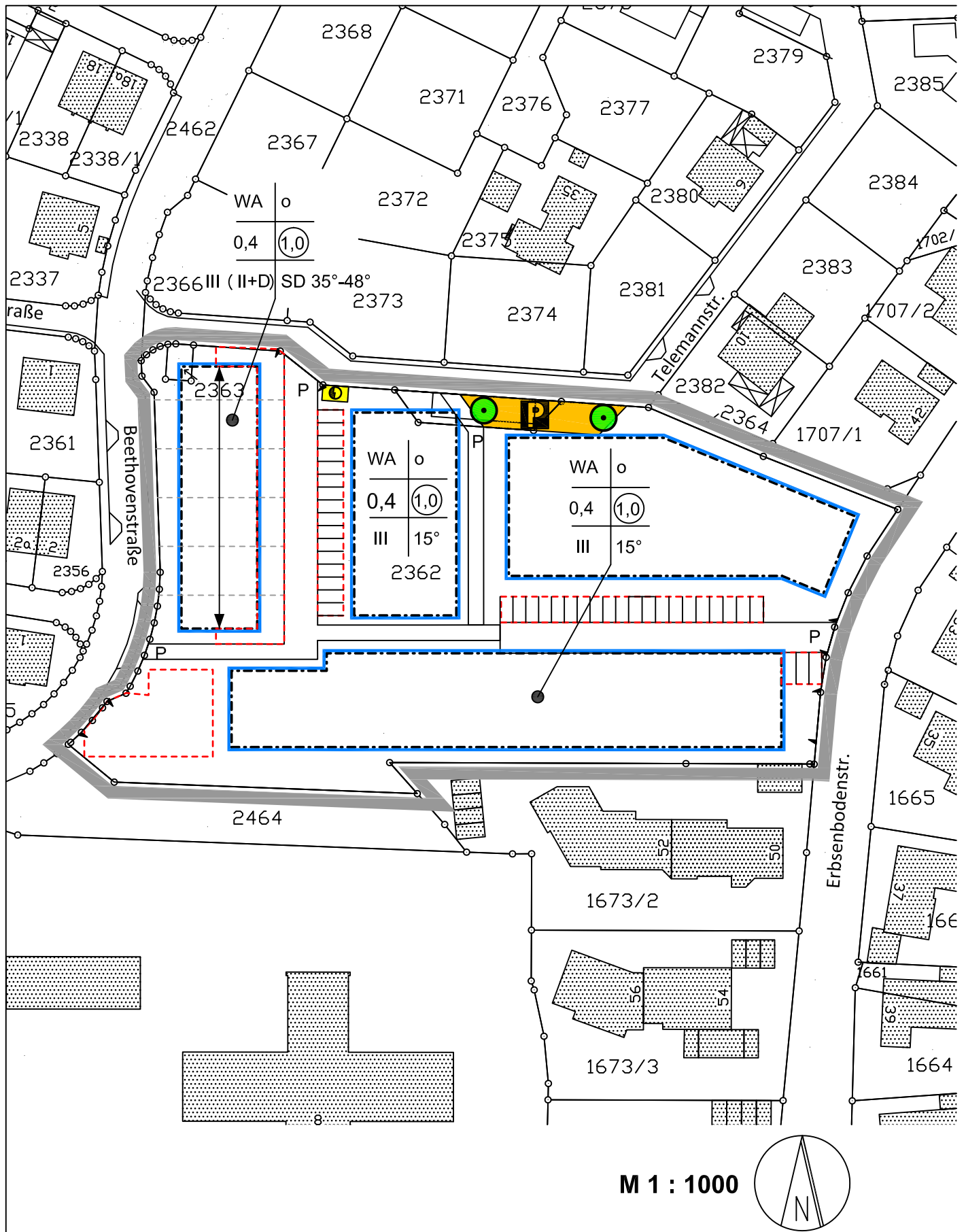


Tekturplan Nr. 7 zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Am Steinbruch“

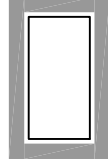
Städtebauliche Planung:
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz

Lauf a.d.Pegnitz, den
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz
i.A.

A. Nürnberger
Bauamtsleiterin



Zeichenerklärung für Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl als Höchstgrenze

1,0

Geschossflächenzahl als Höchstgrenze

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

O

offene Bauweise

SD 35°-48°

Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung

15°

maximal zulässige Dachneigung



Hauptfirstrichtung zwingend



Baugrenze



Fläche für Garagen und Stellplätze



Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität



Bereich für Ein- und Ausfahrten



Baum zu pflanzen

Zeichenerklärung für Hinweise:



bestehende Gebäude



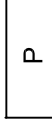
bestehende Grundstücksgrenzen
mit Grenzpunkten

2456

Flurnummer



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



private Erschließungswege

Es gelten die Festsetzungen, weiteren Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 44 "Am Steinbruch" vom 17.02.1995 in der Fassung der letzten Änderung vom 30.07.1996, soweit durch den Tekturplan keine anderen Regelungen getroffen werden.

Weitere Festsetzungen:

1. Der Geltungsbereich des Tekturplans wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Garagen und Stellplätze dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
3. Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern besteht grundsätzlich Anpassungspflicht (Geschossigkeit, Dachform, First- und Traufhöhe etc.).
4. Terrassentrennwände bei Doppel- und Reihenhausbauung sind zulässig bis zu einer Höhe von 2,0m und einer Tiefe bis zu 4,0 m.
5. Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Höhe von 1,20 m. Diese Einfriedungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht als Maschendrahtzaun ausgebildet werden.