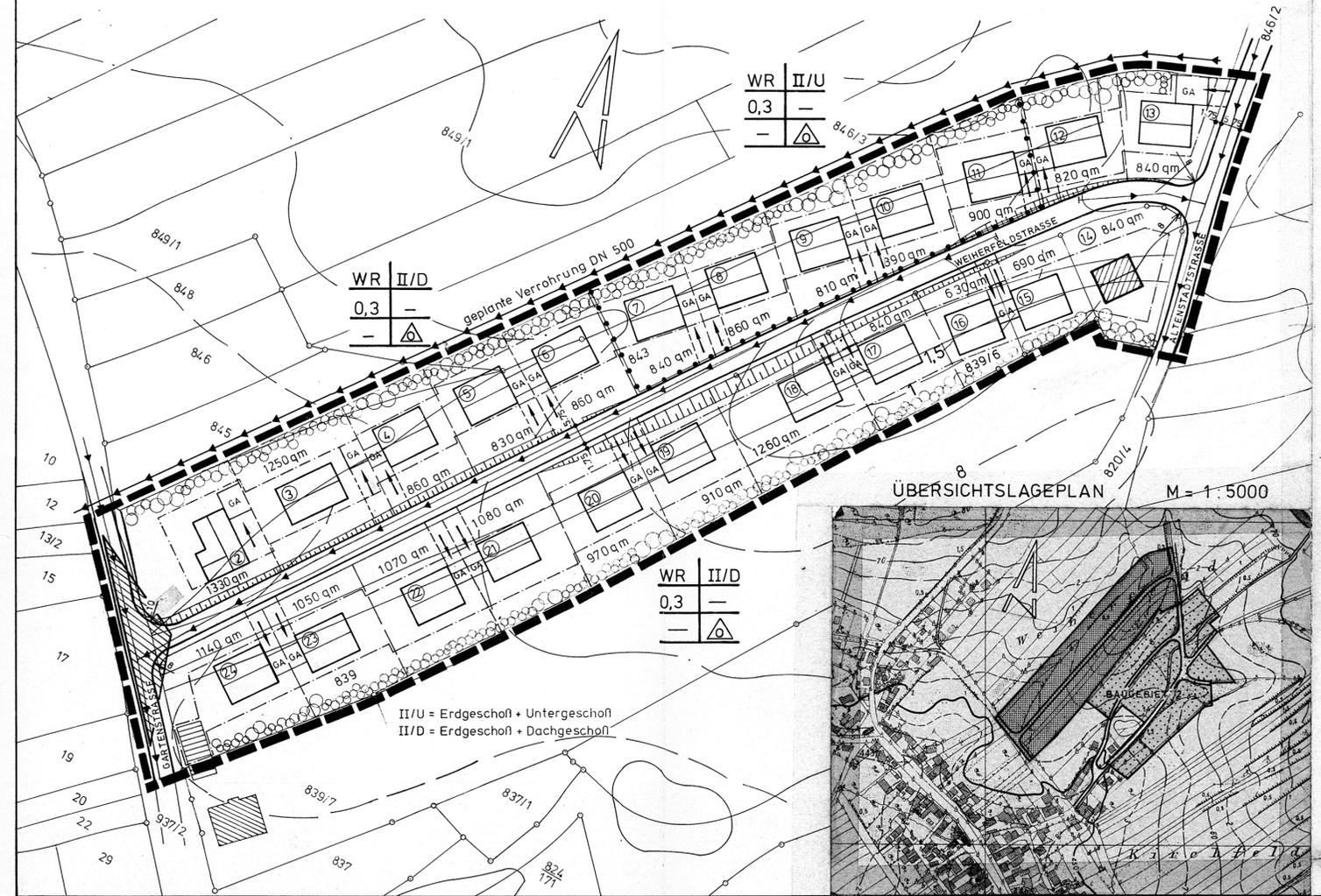


# BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE COLMBERG



- ### Zeichenerklärung
- A) Für die Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §§ 9 (7) u. 30 BBauG
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Nr. 13.5 Anl. z. PlanzVO)
  - WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
  - II/U, II/D** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
  - 0,3** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - vorgeschlagene Gebäudestellg. u. einzuhaltener Firstrichtung
  - offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  - Baugrenze (§ 25 (5) BauNVO)
  - Straßenbegrenzungslinie (Nr. 6.3 Anl. zum PlanzVO)
  - Öffentliche Verkehrsflächen mit Fahrbahn- u. Gehwegbreiten
  - Flächen für Garagen mit Zufahrtsrichtung
  - R = 800m** Kurvenhalbmesser der Straßen
  - Böschungen in Verbindung mit Verkehrsflächen
  - Sichtdreiecke
  - Pflanzgebot für bodenständige Bäume und Sträucher
- B) Für die Hinweise**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag für die Grundstücksteilung
  - geplante Abwasserkanäle
  - Höhenlinien
  - 839/7** Flurnummern
  - ungefähre Grundstücksgröße
  - vorhandene Wohngebäude
  - vorhandene Nebengebäude
  - fortlaufende Nummerierung der Grundstücke

Aufgrund der §§ 8 Abs. 1; 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 18.8.76 u. des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) v. 1.8.62 in der Neufassung v. 18.8.74 in Verbindung mit Art. 25 d. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern v. 25.1.1952 erlässt die Gemeinde Colmburg folgende mit Verfügung des Landratsamtes Ansbach vom ..... genehmigte

### Satzung

Für das Baugebiet Nr. 5 gilt der von Büro für Ingenieurbau Dieter Seidel, Ziegelsteinstraße 171, 8500 Nürnberg ausgearbeitete nebenstehende Plan, der zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

**1. Geltungsbereich**  
der räumliche Geltungsbereich gem. §§ 9 (7) und 30 BBauG ist im Plan-  
teil eingetragen.

**2. Art und Maß der baulichen Nutzung**  
Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der  
BauNVO ausgewiesen. Für die Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird 0,3  
als Höchstwert festgelegt.  
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind bauliche Anlagen im Sinne des  
§ 25 (5) BauNVO nicht zulässig.

**3. Bauweise**  
Offene Bauweise ist zwingend vorgeschrieben, mit der Einschränkung, daß  
Kleingaragen und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 (5) BayBO in der dort  
vorgesehenen Größe und Höhe an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig  
sind, selbst dann, wenn sie am Hauptgebäude angebaut sind.

**4. Stellung der baulichen Anlagen**  
Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeich-  
nung im Bebauungsplan auszuführen.  
Sofern im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen eingetragen sind, als  
nach Art. 6 u. 7 (2, 3 u. 4) BayBO erforderlich sind, wurde nach Art. 7  
(1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die  
vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Bei durchgehender  
Baugrenze müssen die Abstandsflächen gem. Art. 6 u. 7 BayBO eingehalten  
werden.  
Nebengebäude sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude bzw. den Garagen  
zulässig und sind an diese anzugleichen.

**5. Höhenlage der baulichen Anlagen**  
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird mit höchstens 0,30 m über dem bestehen-  
den Gelände an der Bergseite in Hanglage, und mit 0,50 auf ebenen  
Flächen festgesetzt.  
Die Bauvorlagen sind mit beglaubigten Geländeprofilen zu versehen.

**6. Dagegestaltung**  
Als Dachform ist das Satteldach zwingend vorgeschrieben.  
Die Dachneigung ist zwischen 36° - 42° auszuführen.  
Bergseitig darf die Traufhöhe das natürliche oder von der Kreisverwal-  
tungsbehörde festgesetzte Gelände nicht mehr als 3,0 m übersteigen.  
Dachränder sind nur bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Sie müssen  
einen Abstand von mindestens 2,5 m von den Giebeln einhalten und dürfen  
4,5 m Breite nicht überschreiten.  
Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 0,45 m zulässig.  
Dachpappe und Wellblech sind als Dacheindeckung nicht erlaubt.  
Die Ausführung der Dacheindeckung muß in dunklen Farbtönen (dunkelrot),  
dunkelbraun) erfolgen.  
Alle Fassadenflächen sind zu verputzen und hellfarbig,  
zu streichen, zu verlinkern, oder mit Holz zu verkleiden.  
Störend auffallende u. grellfarbige Behandlung und Ausführung der Wände  
in Bezug auf Farbe und Material ist unzulässig.  
Garagen dürfen auch mit Pultdach - nicht über 8° Neigung - ausgeführt  
werden. Die Traufe ist an der Straßen- bzw. Einfahrtsseite anzuordnen.  
Zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten und einander in  
der Höhe anzugleichen.  
Die Aufstellung von Wellblechgaragen ist unzulässig.

**7. Außenanlagen**  
Geländeveränderungen sind so auszuführen, daß der natürliche Gelände-  
und Landschaftscharakter erhalten bleibt.  
Abgrabungen und Aufschüttungen sind dem natürlichen Gelände in Neigung  
und Form anzupassen und sofort wieder bodenständig zu begrünen. Auf-  
schüttungen über 30° Neigung sind unzulässig.  
Einfriedigungen sind zur freien Landschaft mit bodenständigen Gehölzen  
zu hinterpflanzen.  
Auf jeder Parzelle sind mindestens 3 heimische Bäume anzupflanzen.  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baum- und Busch-  
gruppen im Sinne der Pläneinzeichnung zu gliedern.  
Vorhandener Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten.  
Für die Straßenbegrenzung notwendige Stützmauern sind in Sichtbeton  
oder Sichtmauerwerk auszuführen.  
Einfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,0 m Höhe über dem Straßen-  
rand nicht übersteigen.  
Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind sie als dunkelfarbig imprä-  
gnierter, vor den Stützen vorbeiführender Holzzaun auszuführen.  
Zwischen den Grundstücken ist kunststoffbeschichteter, dunkelgrüner  
Maschendrahtzaun an Eisenstützen zu verwenden.  
Sockel sind nur entlang der Straße mit einer Höhe von höchstens 0,20 m  
erlaubt.  
Betonstützen und -pfeiler sind nur an den Eingängen und Einfahrten  
zulässig.  
Die Anpflanzung ortsfremder Gehölze (wie Thuja occidentalis) entlang  
der Einfriedung ist nicht erlaubt.

**8. Erschließungs- und Versorgungseinrichtungen**  
Die im Planteil dargestellten Sichtfelder sind von jeder sichtbehin-  
dernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und  
Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Fahrbahn nicht über-  
schreiten.  
Die Verlegung von Fernmeldekabeln sowie Erdkabeln, die der Stromver-  
sorgung des Baugebietes dienen, ist innerhalb der Grundstücke zu  
dulden, soweit sie in einem etwa 1,00 m breiten Streifen parallel zur  
Straßenbegrenzungslinie liegen.  
Die Anlage von Damm- und Einschnittböschungen zur Errichtung von Ver-  
kehrswegen entlang der Grundstücksgrenzen im Sinne der Einzeichnung im  
Plan-  
teil ist zu dulden. Der genaue Umfang richtet sich nach der Straßen-  
planung.

### Hinweis

Die Planunterlage und die Höhendarstellung des Bebauungsplanes beruhen  
auf einer photomechanischen Vergrößerung aus dem Maßstab 1 : 5000 in  
den Maßstab 1 : 1000. Sie kann daher nur Richtlinie für die tatsäch-  
lichen Verhältnisse sein.  
Die genauen Maße und Höhenverhältnisse sind vor einer Bauplanung an  
Ort und Stelle zu ermitteln.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt auf Antrag der Gemeinde  
8801 Colmburg, Lkr. Ansbach.  
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit der ortsüblichen Bekannt-  
machung, seiner Auslegung und der Genehmigung rechtsverbindlich.

Aufgestellt:  
Nürnberg, den 22. Mai 1979  
dieter seidel  
Büro für Ingenieurbau  
85 Nürnberg  
Ziegelsteinstraße 171

Geändert:  
Nürnberg, den 2.2.1980

Geändert:  
Nürnberg, den

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a  
Abs. 6 BBauG.

vom 18. Febr. 1980 bis 18. März 1980

in der Gemeindekanzlei Colmburg öffentlich ausgelegt

Colmburg, den 08. Febr. 1980  
Klaus Nöck  
(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Colmburg hat mit Beschluß des Gemeinderates  
vom 25.3.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung

beschlossen.  
Colmburg, den 25.03.1980  
Klaus Nöck  
(1. Bürgermeister)

Die Regierung von Mittelfranken (das Landratsamt Ansbach) hat den  
Bebauungsplan mit Entschliessung (Bescheid) Schreiber

vom 17.2.1984 Nr. 640-21 Ref. IV 13 gemäß § 11 BBauG

(in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 GVBl. S. 327)  
genehmigt.

Ansbach, den 20. Febr. 1984  
Klausenberger  
(Kreisbauverwaltung)

Die Genehmigung, sowie die Dereithaltung des bebauungsplanes zur  
Einsichtnahme gem. § 12 Satz 1 BBauG wurden am 21.02.1984

bekannt gemacht.  
Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich durch  
Amtsblatt Nr. 6/1984 Markt Colmburg

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Colmburg, den 21.02.1984  
Klaus Nöck  
(1. Bürgermeister)