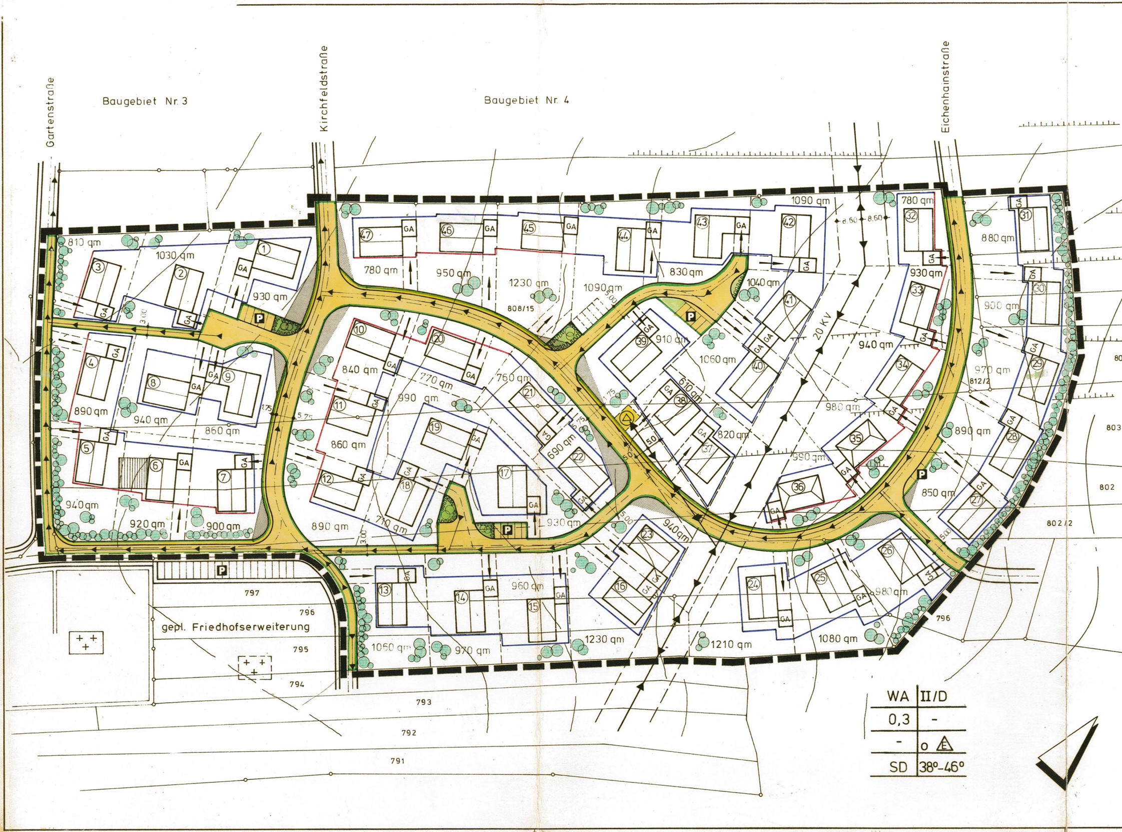
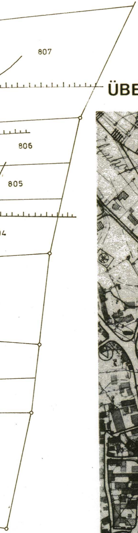
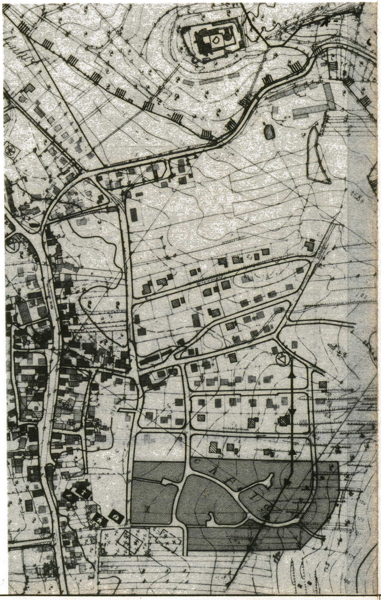




ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN N

Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §§ 9 (5) u. 30 BBauG
WA	allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
II/D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
▭	vorgeschlagene Gebäudestellg. m. einzuhaltener Firstrichtung
o △E	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO), nur Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
—	Baulinie (§ 23 (3) BauNVO)
—	Straßenbegrenzungslinie (Nr. 6.3 Anl. zur PlanZVO)
🟨	öffentliche Verkehrsflächen mit Fahrbahn und Gehweg
P	öffentliche Parkflächen
⬚	zusätzliche private Stellflächen bei gewerbl. Grundstücksn.
→ GA	Flächen für Garagen mit Zufahrtsrichtung
△	Versorgungsflächen (Umspannstation)
🟩	Grünflächen (Verkehrsgrün)
►◄	20-KV Hochspannungsleitung des FÜW mit Schutzstreifen
▒	Sichtflächen gem. Art. 26 BayStr.G.
● ●	Pflanzgebot für bodenständige Bäume und Sträucher
SD	Satteldach, mit Ausnahme der Grundstücke 35 und 36
38°- 46°	Dachneigung

460

795

930 qm

▨

⑫

R.6 DER GEMEINDE COLMBE

B) Für die Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag für die Grundstücksteilung

geplante Abwasserkanäle

vorhandene Böschungen und Geländesprünge

Höhenlinien

Flurnummern

ungefähre Grundstücksgröße

vorhandene Wohngebäude mit Nebengebäuden

fortlaufende Nummerierung der Grundstücke

Aufgrund der §§ 8 Abs. 1, 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2276, ber. S 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl I S 949) sowie des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GVBl S 419) erläßt der Markt Colmberg folgende mit Verfügung des Landratsamtes Ansbach vom .... genehmigte

Satzung

Für das Baugebiet Nr. 6 gilt der vom Büro f. Ingenieurbau Dieter Seidel Ziegelsteinstr. 171, 8500 Nürnberg ausgearbeitete nebenstehende Plan, der zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen den Bebauungsplan bilden.

1. Geltungsbereich

der räumliche Geltungsbereich gem. §§ 9 (7) und 30 BBauG ist im Planteil eingetragen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der BauNVO ausgewiesen. Für die Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird 0,3 als Höchstwert festgelegt.
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO nicht zulässig.

3. Bauweise

Offene Bauweise ist zwingend vorgeschrieben, mit der Einschränkung, daß Kleingaragen und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 (5) der BayBO in der dort vorgesehenen Größe, zulässig sind, auch dann, wenn sie am Hauptgebäude angebaut sind.

4. Stellung der baulichen Anlagen

Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan auszuführen.
Nebengebäude sind nur in Verbindung mit Hauptgebäude bzw. den Garagen zulässig und an diese anzugleichen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf in Hanglage bergseitig höchstens 0,30 m, auf ebenem Gelände höchstens 0,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche ausgeführt werden.

RG

6. Baugestaltung

Für die Grundstücke Nr. 35 und 36 ist das Walmdach, für alle übrigen Grundstücke ist das Satteldach zwingend vorgeschrieben.

Bei Verwendung eines Kniestockes ist die Dachneigung von 38 ° - 46° auszuführen, darüber ist ein Kniestock unzulässig.

Bergseitig darf die Traufhöhe das natürliche oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzte Gelände nicht mehr als 3,0 m übersteigen.

Dacherker sind nur bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

Sie müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m von den Giebeln einhalten und dürfen 4,50 m Breite nicht überschreiten.

Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig.

Dachpappe und Wellasbestzement 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 oder mit Holz zu verkleiden.

Garagen dürfen auch mit Flachdach ausgeführt werden. Bei freistehenden Garagen mit Satteldach ist die Traufe an der Straßen- bzw. Einfahrtseite 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.

Aufschüttungen über 30° Neigung sind unzulässig.

Einfriedungen 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 Buschgruppen im Sinne der Planeinzeichnung zu gliedern.

Vorhandener Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten.

Für die Straßenbegrenzung notwendige Stützmauern sind in Sichtbeton oder Sichtmauerwerk auszuführen.

Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,0 m Höhe über dem Straßenrand nicht übersteigen.

Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind sie als dunkelfarbig imprägnierter, vor den Stützen vorbeiführender Holzzaun auszuführen.

Sockel sind nur entlang der Straße mit einer Höhe von höchstens 0,30 m erlaubt.

Betonstützen und -pfeiler sind nur an den Eingängen und Einfahrten zulässig.

Die Anpflanzung ortsfremder Gehölze (wie Thuja ocidentalis) entlang der Einfriedung ist nicht erlaubt.

8. Erschließungs- und Versorgungseinrichtungen

Die im Planteil dargestellten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

Die im Planteil eingezeichneten privaten Stellplätze können bei nichtgewerblicher Nutzung des Grundstückes entfallen.

Die Verlegung von Fernmeldekabeln sowie Erdkabeln, die der Stromversorgung des Baugebietes dienen, ist innerhalb der Grundstücke zu dulden, soweit sie in einem etwa 1,0 m breiten Streifen parallel zur Straßenbegrenzungslinie liegen.

Die Anlage von Damm- und Einschnittsböschungen zur Errichtung von Verkehrswegen entlang der Grundstücksgrenzen ist entsprechend der gesonderten Straßenplanung ohne besondere Entschädigung zu dulden.

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 tatsächlichen 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 Colmberg, Lkr. Ansbach.

Aufgestellt:
Nürnberg, den 16. März 1981

dieter seidel
büro für ingenieurbau
85 nürnberg
ziegelsteinstraße 171

Geändert:
Nürnberg, den 22. März 1982

dieter seidel
büro für ingenieurbau
85 nürnberg
ziegelsteinstraße 171

Geändert:
Nürnberg, den 18. Nov. 1982

dieter seidel
büro für ingenieurbau
85 nürnberg
ziegelsteinstraße 171

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

vom 28. Dezember 1982 bis 28. Januar 1983

in der Gemeindekanzlei Colmberg öffentlich ausgelegt.

Colmberg, den 20. Dezember 1982

(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Colmberg hat mit Beschluß des Gemeinderates

vom 02.02.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung

beschlossen.

Colmberg, den 02. Febr. 1983

(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Ansbach ~~(die Regierung von Mittelfranken)~~ hat den Bebauungsplan mit ~~Bescheid (Entschliessung)~~ Schreiben

vom 17.2.1984 Nr. 10 - 21 Ref. IV/3 gemäß § 11 BBauG

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

I.A.

Ansbach den 20. FEB. 1984

(Kreisbauverwaltung)

Die Genehmigung, sowie die Bereithaltung 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 Colmberg

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

Colmberg, den 21.02.1984

(1. Bürgermeister)