

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete
----	------------------------
2. Maß der baulichen Nutzung

0.7	Geschossflächenzahl
0.8	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

○	Offene Bauweise
—	Baugrenze
↔	Firstrichtung zwingend
6. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
P	Öffentliche Parkfläche		
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

	Elektrizität
	Abfall
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

—●—●—	oberirdisch
—○—○—	unterirdisch
9. Grünflächen

	Grünfläche
	Spielplatz
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 13.1 Öffentliche Grünfläche

	Heckenpflanzung, 3-reihig gem. Liste 03 mit Krautsaum 2 m breit 1-mahlig - Pflanzgebot
	Bäume, Straßenbäume gem. Liste 01 Landschaftspflanzung gem. Liste 02 - Pflanzgebot
	Anlage einer Sukzessionsfläche für Krautsukzession nach 2 Jahre
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Entwicklung
 - 13.2 Private Grünfläche

	Hausbaum, Pflanzung gem. Liste 04, Standortvorschlag
--	--
 - 13.3 Beläge, Oberflächen

	wasserdurchlässige Beläge auf Garagenzufahrten und Pkw Stellplätzen
	Pflaster mit Rosenfugen, Rosengittersteine wassergebundene Decke, gepflasterte Fahrspur in Rosen- und Schotterfläche
15. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—●—	Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung
—○—	Grenzstein vorhanden
—■—	Zaun vorhanden
—	Höhenlinie
- - -	Vorschlag für Grundstücksteilung
1155	Flurnummer
—	Zahl der Vollgeschosse
—	Zahl der Nutzungsarten
—	Zahl der Grundflächenzahl
—	Zahl der Geschossflächenzahl
—	Nutzungsschablone
—	Sichtdreieck

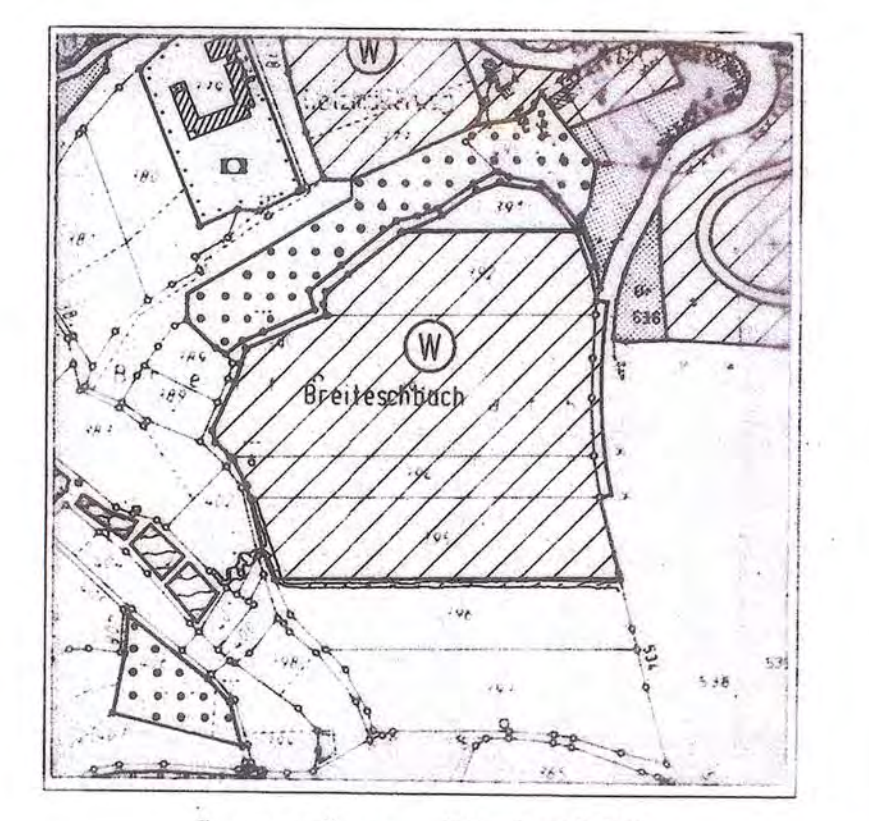
Bebauungsplan "Breiteschbach"

mit integrierter Grünordnung

in Wilhermsdorf

Markt Wilhermsdorf

Landkreis Fürth



Lageplan M 1:5000

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat am 13.01.95 beschlossen, einen **Bebauungsplan „Breiteschbach“** im Bereich der Grundstücke Flurnr. 391, 392, 393, 394 und 395 Gemarkung Wilhermsdorf aufzustellen. Dieser **Beschluss** wurde am 12.05.95 im Mitteilungsblatt des Marktes Wilhermsdorf, Nr. 19/95, bekanntgemacht.

Wilhermsdorf, den 20.07.2000
[Signature]
 Scheuenschuhl, 1. Bürgermeister

Die **vorgezogene Bürgerbeteiligung** nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.04.96 bis einschließlich 03.05.96 durchgeführt. Auf die Bürgerbeteiligung wurde im Mitteilungsblatt des Marktes Wilhermsdorf v. 04.04.96, Nr. 14/96, hingewiesen. Die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben v. 06.05.96.

Wilhermsdorf, den 20.07.2000
[Signature]
 Scheuenschuhl, 1. Bürgermeister

Die während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung bzw. während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden vom Marktgemeinderat am 02.10.98 geprüft, dann wurde der entsprechend geänderte Entwurf zur **öffentlichen Auslegung** bestimmt. Die **öffentliche Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.06.99 bis einschl. 23.07.99. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.99 im **Mitteilungsblatt** des Marktes, Nr. 23 bekanntgemacht. Die **Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 04.06.99 von der **öffentlichen Auslegung** benachrichtigt.

Wilhermsdorf, den 20.07.2000
[Signature]
 Scheuenschuhl, 1. Bürgermeister

Die während der öffentlichen Auslegung fristgerecht **vorgebrachten Bedenken und Anregungen** wurden vom Marktgemeinderat am 14.10.99 geprüft und **abgewogen**. Dabei wurde der Geltungsbereich um Grundstück Flurnr. 391 Gemarkung Wilhermsdorf verkleinert. Mit **Beschluss** vom 14.10.99 wurde sodann der Entwurf des Bebauungsplanes „Breiteschbach“ - bestehend aus dem Planblatt nebst Satzung und Begründung i.d.F. vom 18.03.99 - als **Satzung** gem. § 10 Abs. 2 BauGB **beschlossen**.

Wilhermsdorf, den 20.07.2000
[Signature]
 Scheuenschuhl, 1. Bürgermeister

Da das Aufstellungsverfahren vor dem 01.01.98 (Neufassung des BauGB) begonnen wurde, richtet sich Planvorlage nach § 233 Abs. 1 n.F. BauGB. Danach hat die Gemeinde ein Wahlrecht, von welchem sie Schreiben vom 20.12.99 zur Vorlage der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes beim Fürth Gebrauch machte. Eine **Genehmigung oder Anzeige** des Bebauungsplanes „Breiteschbach“ war **hier nicht erforderlich** (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Wilhermsdorf, den 20.07.2000
[Signature]
 Scheuenschuhl, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens für die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes ab dem 24.07.2000 gem. § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsehen bereitgehalten. Der **Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde im **Mitteilungsblatt des Marktes vom 19.11.99, veröffentlicht**, und zwar gleichzeitig mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der **Bebauungsplan „Breiteschbach“** tritt damit nach § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB **in Kraft**.

Wilhermsdorf, den 24.07.2000
[Signature]
 Scheuenschuhl, 1. Bürgermeister

VerfMmBEB

Ingenieurbüro
 Helmreich und Partner
 Hochstraße 14 90574 Roßtal
 Tel. 09127/9596-0
 Fax. 09127/6174

Markt Wilhermsdorf

Landkreis Fürth

Vollzug des Baugesetzbuches

Änderung des Bebauungsplans „Breitesbach“ in Wilhermsdorf

Der Markt Wilhermsdorf beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Breitesbach“ als Satzung aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.V.m. den §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433)

Satzungsergänzung

§ 1

Der Bebauungsplan „Breitesbach“ des Markts Wilhermsdorf, bekanntgemacht am 24.07.2000, besteht aus dem Planblatt mit den darin enthaltenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, der Satzung mit den weiteren Festsetzungen zum Bebauungsplan, der Begründung zum Bebauungsplan sowie dem integrierten Grünordnungsplan.

§ 2

Der Text der Satzung mit den weiteren Festsetzungen zum Bebauungsplan „Breitesbach“, bekanntgemacht am 24.07.2000, wird wie folgt geändert:

§ 6 der Satzung erhält folgende Fassung:

Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 38° bis 48°. Es sind nur Satteldächer zulässig. Dachaufbauten und Gauben dürfen höchstens ein Drittel der Dachfläche betragen. Bei den Grundstücken mit der Fl. Nr. 393/20 und /22 im Bauplan mit Parzelle 23 und 31 bezeichneten Grundstücken ist es zulässig Dachaufbauten und Gauben bis zu einhalb der Dachfläche zu errichten. Die Eindeckung hat mit Biberschwänzen oder Pfannen aus Ton- oder Betonmaterial in roter Farbe zu erfolgen. Ein Kniestock bis max. 0,65 m Höhe, gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette, ist zulässig.

Auffallende, grellfarbene Putzarbeiten und Außenwandbekleidungen sowie Anstriche, die das Ortsbild stören, dürfen nicht verwendet werden. Außenwandverkleidungen sind grundsätzlich nicht zulässig und bedürfen im Einzelfall einer besonderen Genehmigung.

§ 3

Das Planblatt zum Bebauungsplan „Breitesbach“ mit den darin enthaltenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie dem integrierten Grünordnungsplan, bekanntgemacht am 24.07.2000, wird geändert und erhält für den Änderungsbereich die beigefügte Fassung (Stand 20.06.2001).

§ 4

Die beigefügte Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans ist Bestandteil des Bebauungsplans „Breitesbach“.

§ 5

Die Anbindung des Baugebietes erfolgt über den Kreisverkehr der FÜ 18. Eine Ausfahrt von den Parzellen der Fl. Nr. 393/22 direkt auf die FÜ 18 ist ausgeschlossen.

Vom Rand der Kreisstraße FÜ 18 Richtung Westen besteht eine Anbauverbotszone von 15 m. Diese Anbauverbotszone ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

§ 6

Diese Änderungssatzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Langenzenn, 28.11.2001 – KH / AO

Unterschrift Planfertiger

