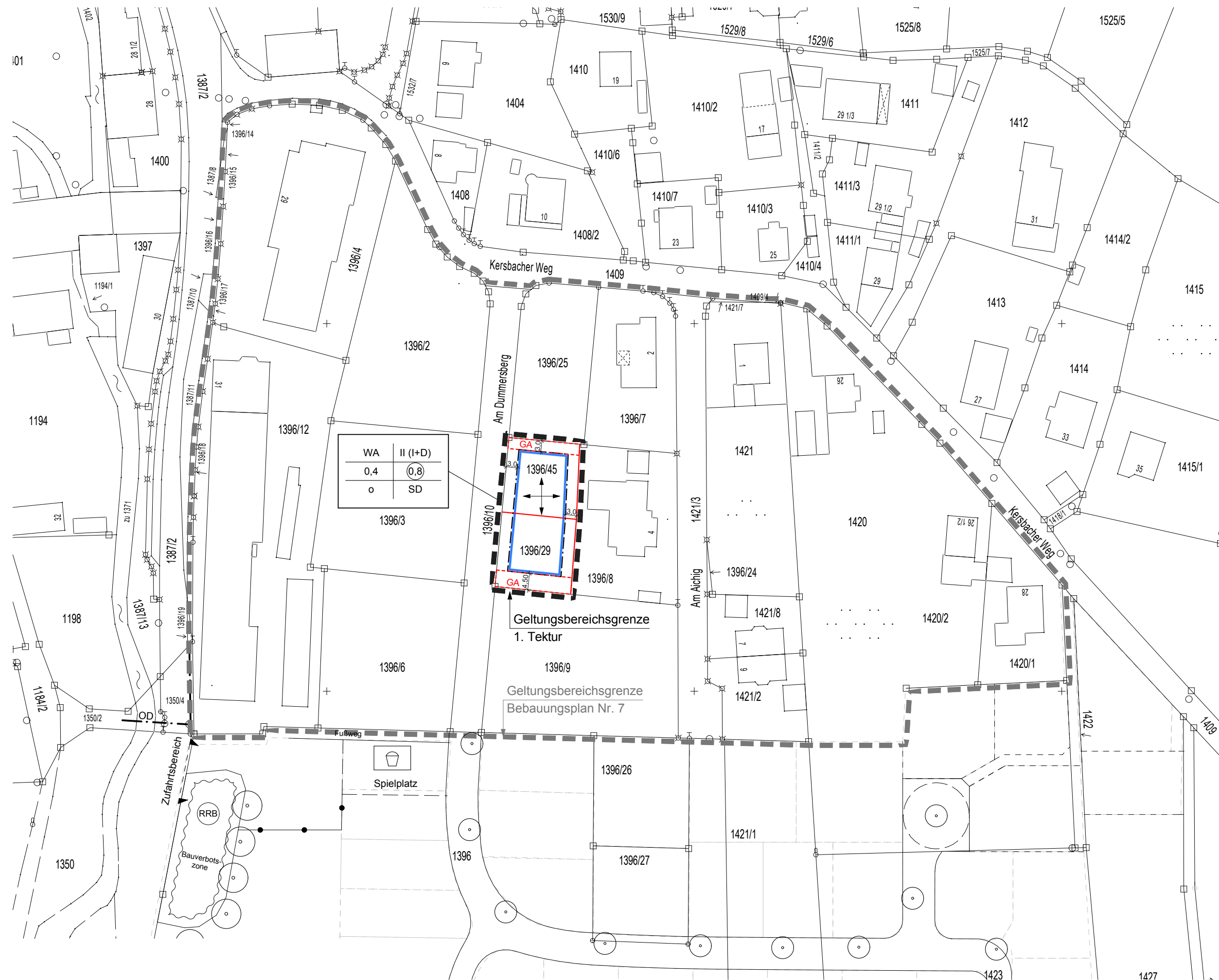


1. Tektur zum Bebauungsplan Nr. 7 Markt Schnaittach - Landkreis Nürnberger Land



ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

--- Geltungsbereichs-grenze
(siehe Erläuterung im Plan)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II (I+D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

(0,8) Geschossflächenzahl

BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN, -GESTALTUNG

o offene Bauweise

SD Satteldach

--- Baugrenze

⊕ Hauptfirstrichtung frei wählbar

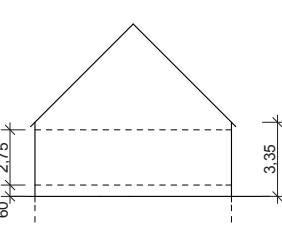
--- Flächen für Garagen

NUTZUNGSSCHABLONE

Art des Baugebiets	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

GEBÄUDEQUERSCHNITTE

II (I+D) SD



Vollgeschosse: II (I+D) D als Vollgeschoss
(UG kein Vollgeschoss)
Dachneigung: Satteldach 38° - 48°
Kniestock: max. 1,00 m
Traufhöhe: max. 3,35 m i. M.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3, Absatz 2 BauGB, vom 04.03.2015 bis 07.04.2015 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 18.02.2015 bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist die Unterlagen eingesehen werden können und Stellungnahmen abgegeben werden können.

Markt Schnaittach,

1. Bürgermeister

Diese Tektur Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 7 des Markt Schnaittach, Baugebiet, besteht aus dem Planblatt mit weiteren Festsetzungen und Verfahrenshinweisen sowie der Satzung.

Die Zeichenerklärung sowie alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes behalten weiterhin Gültigkeit. Zusätzlich werden weitere Festsetzungen für den Änderungsbereich aufgenommen. Die Änderungen der Tektur Nr. 1 beziehen sich lediglich auf den hier ausgewiesenen Änderungsbereich.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planleit festgesetzten Werte für Grund- und Geschossflächenzahlen mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 sowie maximal zwei Vollgeschosse als Obergrenze, soweit sich nicht aus den Festsetzungen über Geschossflächenzahl und überbaubare Flächen sowie aus den Grundstücksgrößen im Einzelfall geringere Werte ergeben.

2. Baugestaltung

Im Wohngebiet sind zwei Vollgeschosse (II) zulässig. Als Dachform wird ein Satteldach mit einer Dachneigung von 38° bis 48° und einem Kniestock von maximal 1,00m festgesetzt. Die maximale Traufhöhe beträgt im Mittel 3,35m.

Dächer sind mit naturroten oder anthrazitfarbenen Dachsteinen auszuführen. Gelb, grün, blau oder ähnliche Farben sind ausgeschlossen.

Markt Schnaittach,

1. Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4, Absatz 2 BauGB, mit Schreiben vom 02.02.2015 unterrichtet und aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan bis zum 07.04.2015 abzugeben.

Markt Schnaittach,

1. Bürgermeister

6. Der Bau- und Umweltausschuss Markt Schnaittach hat mit Beschluss vom 07.05.2015 den Bebauungsplan i. d. F. v. 11.12.2014 gemäß §10 BauGB als Satzung aufgestellt.

Markt Schnaittach,

1. Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom gem. §10 Absatz 3 BauGB in Kraft gesetzt. Die Tektur Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 7 des Markt Schnaittach ist damit gemäß §10 Absatz 3 BauGB in Kraft getreten.

Markt Schnaittach,

1. Bürgermeister

HINWEIS

Die Grundlage für die schallimmissionsschutztechnischen Anforderungen an die 1.Tektur des Bebauungsplans Nr.7, "Am Aichig, Dammersberg", des Markt Schnaittach zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbebereichsmissionen bildet der Bericht 12207.1 der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg, vom 18.09.2014.

Demnach sind für das Plangebiet der 1.Tektur des Bebauungsplans Nr.7, "Am Aichig, Dammersberg", des Markt Schnaittach, i.e. für die Grundstücke mit den Flur-Nummern 1396/29 und 1396/45 keine schalltechnischen Maßnahmen bzw. textlichen Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz erforderlich.

VERFAHRENSHINWEISE

1. Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Tektur zum Bebauungsplan Nr. 7 wurde gemäß § 2, Absatz 1 BauGB, mit Beschluss des Markt Schnaittach vom 27.05.2014 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 11.06.2014 bekannt gemacht.

Markt Schnaittach,

1. Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a, Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB, wurde mit einer öffentlichen Auslegung vom 25.06.2014 bis 16.07.2014 durchgeführt. Diese Beteiligung wurde ortsüblich am 11.06.2014 bekannt gemacht.

Markt Schnaittach,

1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplans und die dazugehörige Begründung wurden vom Bau- und Umweltausschuss Markt Schnaittach am 11.12.2014 beschlussmäßig gebilligt.

Markt Schnaittach,

1. Bürgermeister

**ARCHITEKTURBÜRO
HERGENRÖDER**
Sulzbacher Strasse 63 90489 Nürnberg
Telefon 0911/9551238-0 Telefax 0911/9551238-9

PROJEKT
Bauleitplanung Markt Schnaittach - Landkreis Nürnberger Land
1. Tektur zum Bebauungsplan Nr. 7

SATZUNGSFASSUNG

MASSSTAB	1:1000
STAND	14.11.2013 / 11.12.2014
BEARBEITET	VH / AB
GEÄNDERT	