

—	p
0,6	20±5°
GE II	—

—	E
0,5	20±5°
MI I	—

—	E
0,25	30±5°
I	—

Maßstab 1:1000

487

Sudetenweg

Dina

Eggenweiherstraße

M II	II	
0.5	30±5°	

Alte Dorfmitz Straße

Gemeindestraße

Planstraße „A“

GE II	II	
0.6	20±5°	

Erlanger Straße

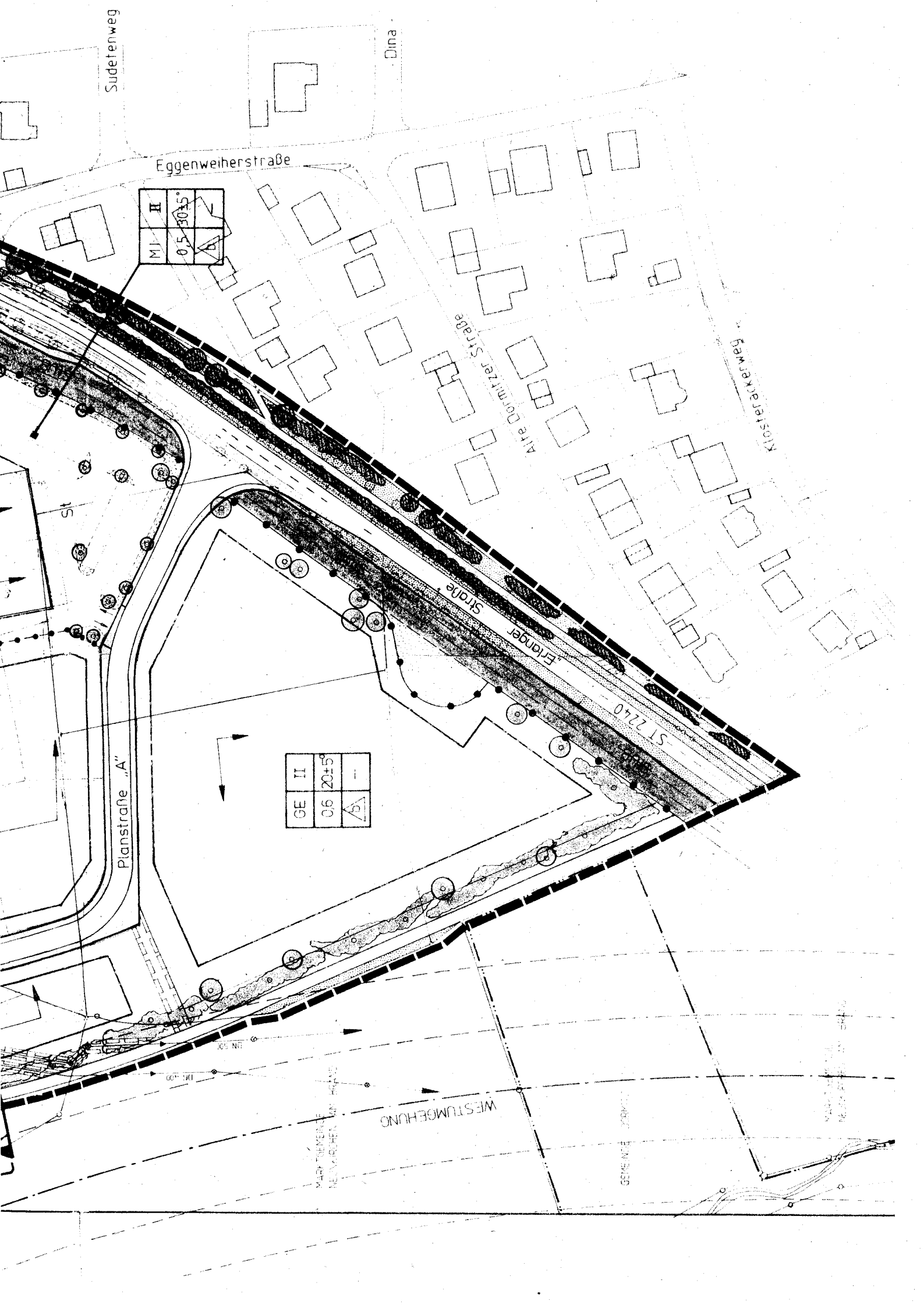
ST 2240

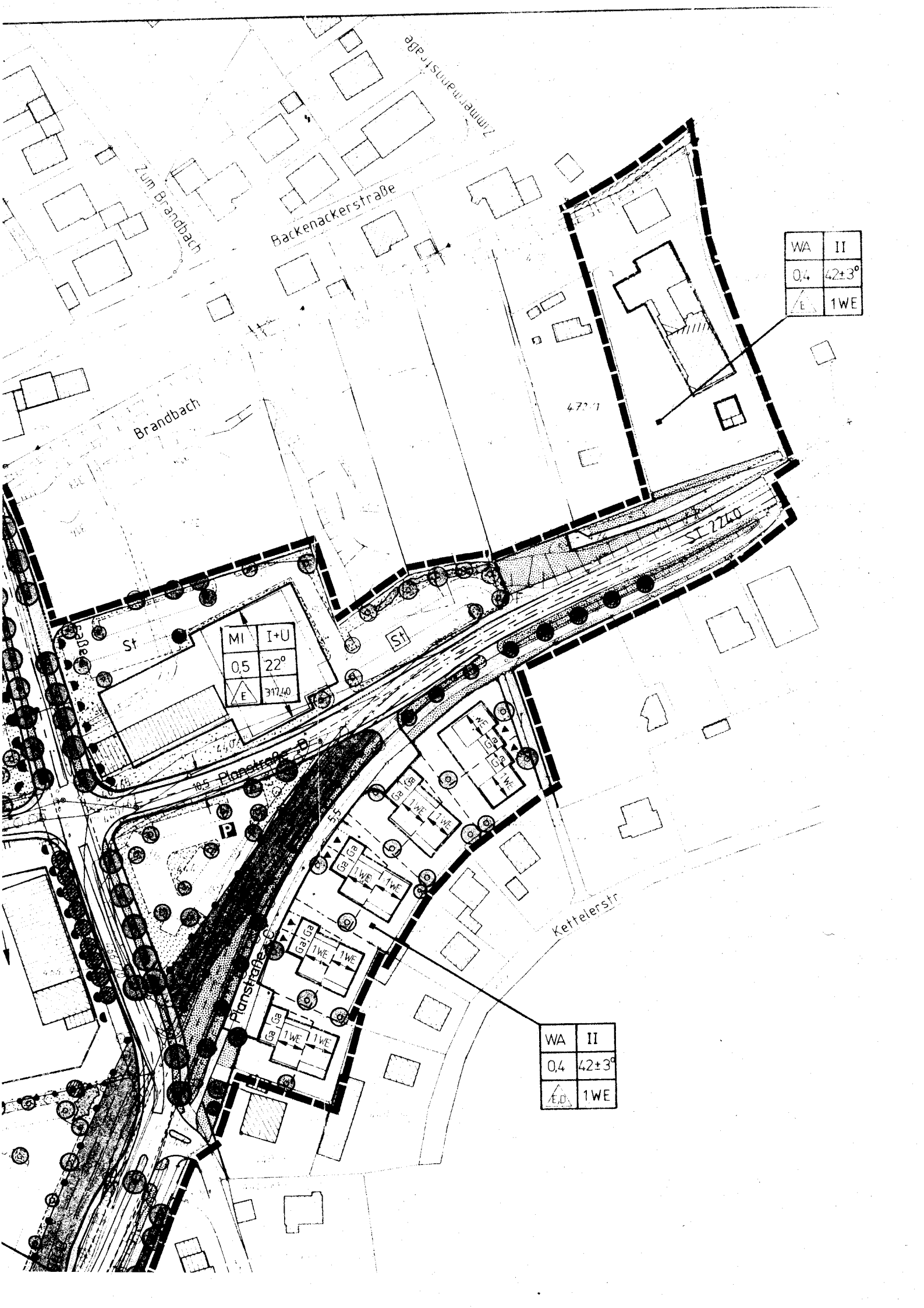
WESTUMGEHUNG

MARYTHEMERDE
BEI VORBEREITEN VON FELD

GEMEINDE STRASSE

STRAßENLÄNGE 1000





WA	II
0,4	42±3°
E	1WE

MI	I+U
0,5	22°
E	317,40

WA	II
0,4	42±3°
E	1WE



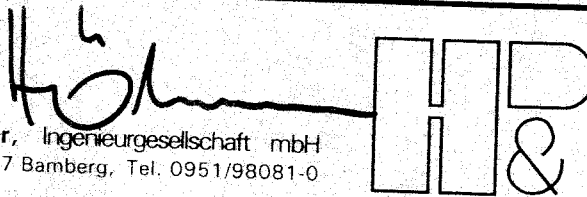
Markt Neunkirchen am Brand

Bebauungsplan Nr. 17

„ZU DEN HEUWIESEN“

M = 1 : 1.000

Entwurfsverfasser:



Höhnen & Partner, Ingenieurgesellschaft mbH
Am Zwinger 2, 96047 Bamberg, Tel. 0951/98081-0

Vorentwurf: 22.03.1996
Entwurf: 17.06.1996
13.11.1996

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat Neunkirchen a. Br. hat in seiner Sitzung vom 27.04.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes-Nr. 17 „Zu den Heuwiesen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am **01.07.94** ortsüblich bekanntgemacht.
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.03.1996 hat in der Zeit vom 25.09.1995 bis 16.10.1995 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.11.1996 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.1997 bis 14.03.1997 öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde Neunkirchen a.Br. hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom ~~20.07.1997~~ **12.11.1998** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom **12.11.1998** als Satzung beschlossen.

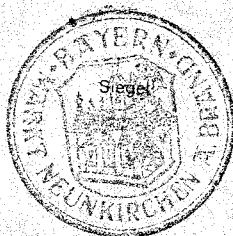


Marktgemeinde Neunkirchen a.Br., den

13.08.99

I.V.

- Der Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet „Zu den Heuwiesen“ wurde dem Landratsamt angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt. Es wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Landratsamt Forchheim, den 19.8.99
Dienststelle Ebermannstadt
I.A. **Thiel**, Regierungsdirektor
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am **01.10.99** gemäß § 12 zweiter Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) ist hingewiesen worden.
- Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



Marktgemeinde Neunkirchen a.Br.

, den **05.10.99**

1. Bürgermeister

Die Marktgemeinde Neunkirchen a. Br. beschließt, den von der Ingenieurgesellschaft Höhnen & Partner ausgearbeiteten **Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet "Zu den Heuwiesen"** mit der Begründung in der Fassung vom als Satzung.
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:


- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58),
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251, BayRS 2132-1-I),
- das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622).


II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN


- WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)*
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)*
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)*
- 0,5** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)*


II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)*


1 WE Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten (WE) pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)*


 Stellung der Gebäude (§ 22 BauNVO)


 Hauptfirstrichtung*

 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig


 offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig


 besondere Bauweise, offene Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig


 Baugrenze (§ 23 BauNVO)*


 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 11 BauGB)*

 Gehweg

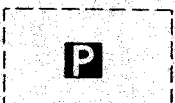
 Straßenverkehrsgrünfläche


 Straßenbegrenzungslinie


 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

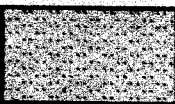
 Garagenzufahrt

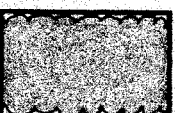
Ga Garagen

 öffentliche Parkfläche

 StUB = Stadt-Umland-Bahn

 Fläche für Versorgungsanlagen, Trafo

 öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)*

 Wasserfläche, Brandbach



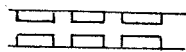
zu erhaltende Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)*



neu zu pflanzende Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)*



Bäume im Straßenbereich



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Abgrenzung der unterschiedliche Nutzung, z.B. von Bau-
gebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb
eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)*

* siehe auch textliche Festsetzungen

III.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.

Planungsrecht (§ 9 BauGB)

