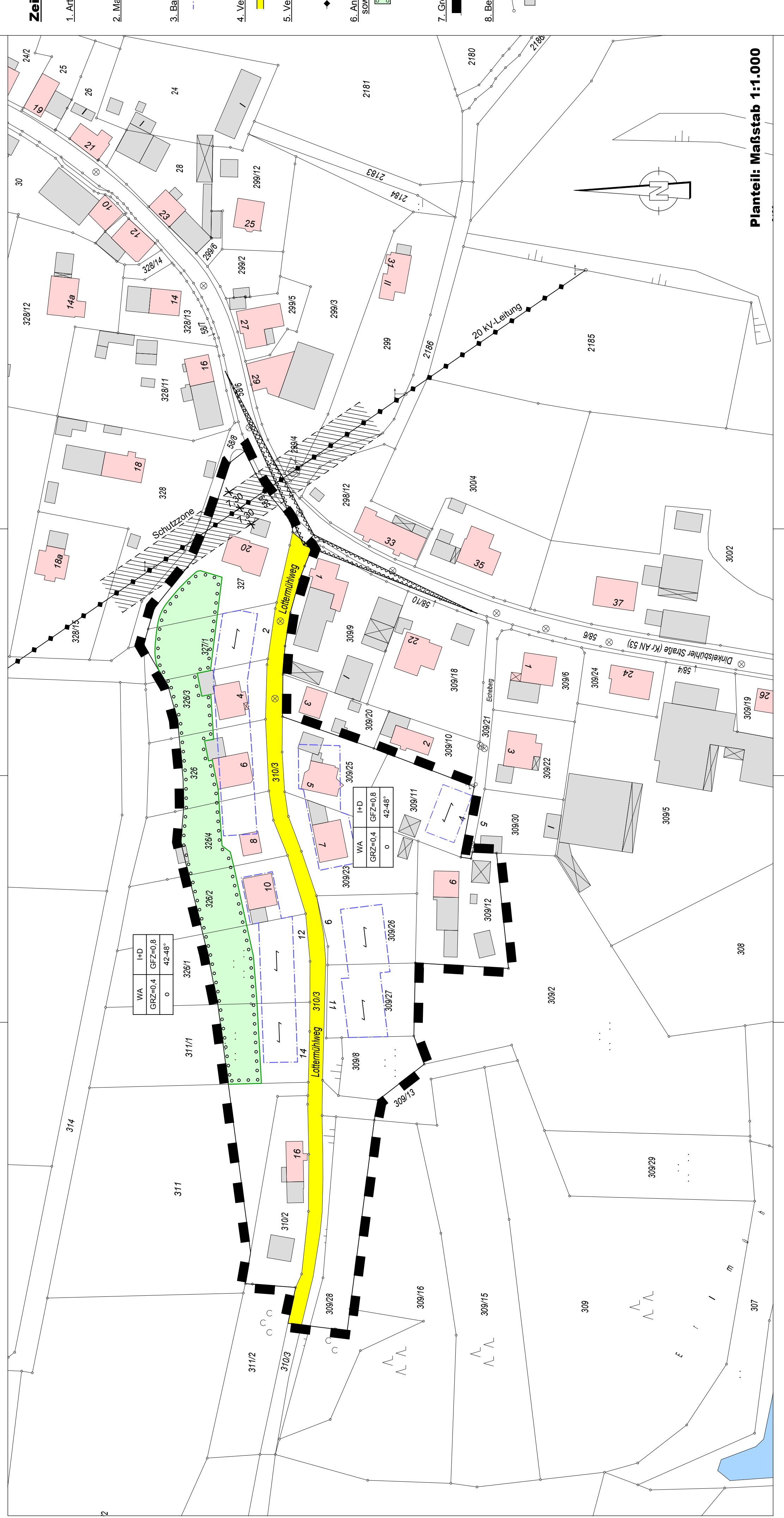


Zeichenerklärung, Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Bauweise, Baufolien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Versorgungsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen sowie Erhaltungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bestandsangaben



Planteil: Maßstab 1:1.000

Textliche Festsetzungen

Die Marktgemeinde Dentlein am Forst erlässt aufgrund des § 33 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern den Bebauungsplan Nr. 9 Lottermühlweg als

"Lottermühlweg" - Dentlein am Forst

Für das Gebiet Lottermühlweg gilt der nebenstehende, vom Architekturbüro Dieter Hählein Eschenlach 3, 91555 Feichtwangen, ausgearbeitete Plan vom August 1996, der zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen, den Bebauungsplan Lottermühlweg der Marktgemeinde Dentlein am Forst bildet.

Das Gebiet umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 327, 327/1, 326/3, 326, 326/4, 326/2, 326/1, 311/1, 311, 310/2, 310/3, 309/25, 309/11, 309/23, 309/12, 309/26, 309/27, 309/8, 309/13, 309/28, 309/16

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Art der baulichen Nutzung
 - Maß der baulichen Nutzung

Der mit "WA" bezeichnete Planbereich ist "Allgemeines Wohngebiet" § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Die Geschossflächenzahl GFZ = 0,8
Es sind nur eingeschossige Gebäude mit einem ausgebauten Dachgeschoss zulässig; I/D
Die Dachneigung wird auf 42-48° festgelegt

1.3 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO. Entgegen § 22 (2) BauNVO darf die höchstzulässige Länge der Gebäude max. 20 m betragen.

1.4 Sichtblöcke

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäune keine Hochbauten errichtet werden, wenn sie sich mehr als 0,90 m über Fahrbahnoberkante erheben, vorhandene Hindernisse sind auf das angegebene Maß zurückzunehmen.

1.5 Überbauung von Versorgungsleitungen

Im Bereich der bestehenden Hochspannungsleitungen sind beidseitig in der angegebenen Breite Schutzstreifen von je gleichen baulichen Anlagen freizuhalten.

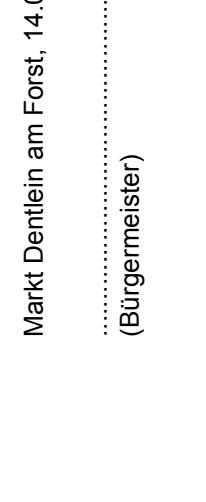
- Festsetzungen zur Grünordnung
- Der als Grünfläche ausgewiesene Grundstücksbereich darf nicht bebaut und in seinem bisherigen Profil verändert werden. Aufschüttungen sind unzulässig.
- Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen dem Straßenrand und den Gebäuden, soweit sie nicht als Hofflächen oder Stellplatzflächen auszuweisen sind, sind als Grünfläche zu gestalten und mit standortgerechten Einzelbäumen oder Baumgruppen landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 18.09.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.09.1996 örtlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.10.1996 hat in der Zeit vom 07.10.1996 bis 15.10.1996 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.12.1996 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.1996 bis 10.02.1997 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.12.1996 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.1997 bis 10.02.1997 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Dentlein a. F. hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 05.05.1997 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. BauGB in der Fassung vom 05.05.1997 als Satzung beschlossen.
- Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 14.07.1997 Nr. 610-21 SG44 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, dass Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 27.08.1997 gemäß § 12 2. Halbsatz BauGB örtlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten

Markt Dentlein am Forst, 14.07.1998
(Bürgermeister)



Landkreis Ansbach Markt Dentlein am Forst



Bebauungsplan Nr. 9 "Lottermühlweg" in Dentlein am Forst