

GEMEINDE OBERMICHELBACH

BEBAUUNGSPLAN OBERMICHELBACH NR. 4

M+ 1:1000



Die Gemeinde Obermichelbach erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1974 (BGBl. I Seite 2256 und des Art. 107 der Bayer. Verfassung (B-V) vom 1.8.1962 GVBl. S. 179 folgende berichtigt Seite 3617

SATZUNG:

§ 1

Für das Gebiet "Obermichelbach Nr. 4" (Unter-michelbach-Ost) gilt der vom Ingenieurbüro Partzyk am 8. Oktober 1973 ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Bei dem Baugebiet handelt es sich um ein Gewerbegebiet (GE), im Sinne der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bau-nutzungsverordnung - in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 I S. 11).

§ 3

Einfriedigungen: hier gilt die von der Gemeinde erlassene Satzung vom 3.11.1975 Der Mindestabstand für Einfriedigungen muß mindestens 5,0 m, gemessen vom nördlichen Fahrbandrand der Gemeinde-Verbindungsstraße, betragen.

§ 4

- Die Dachneigung beträgt bei den 1-geschossigen und bei den 2-geschossigen Gebäuden höchstens 30°.
- Garagen und Nebengebäude, die eine Nutzfläche unter 50 qm haben, sind grundsätzlich mit einem ebenen Dach mit einer Neigung mit bis max. 5 % abzudecken.
- Bei Garagen und Nebengebäuden, deren Nutzfläche mehr als 50 qm beträgt sind Dachformen wie bei den jeweiligen Hauptgebäuden zulässig.

§ 5

- Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen mit einer Nutzfläche von max. 50 qm und einer Firsthöhe von max. 2,75 m, bezogen auf die Oberkante der erstmalig hergestellten Straße, an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind.
- Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf die Oberkante der erstmalig hergestellten Straße um nicht mehr als 60 cm überragen.
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 Bau-nutzungsverordnung nicht zulässig. Ausgenommen sind solche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

§ 6

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stoppel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Festsetzungen

GE Gewerbegebiet	II zwei Vollgeschosse als Höchstgr.	○ offene Bauweise
○ Grundflächenzahl	○ Straßenverkehrsfläche	
○ Geschossflächenzahl	— Straßenbegrenzungslinie	

2. Hinweise

▨ Vorhandene Wohngebäude	— Vorhandene Grundstücksgrenzen
▨ Vorhandene Nebengebäude	Bei abwasserintensiven Betrieben ist ggf. eine betriebsinterne Vorrainigung erforderlich.

Die Gemeinde hat am die Aufstellung des Bebauungs-planes beschlossen

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom bis einschl. öffentlich aus-gelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Aus-legung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Genehmigung des Bau-ungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Aus-legung nach § 12 BBauG sind am ortsüblich bekanntgemacht worden

Obermichelbach
den Bürgermeister

Obermichelbach
den Bürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Fürth, den 8. OKTOBER 1973 / 19.7.79
11. März 1983

INGENIEURBÜRO
PARTZYK