

ÄNDERUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 22.10.2013

ZEICHENERKLÄRUNG

A Verbindliche Festsetzungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Allgemeines Bebauungsgebiet (§ 4 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) mit Begrenzungslinien

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen - Flurstückstrichtung - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauGB)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauGB i.V. mit § 23 Abs. 1 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) als Höchstgrenze

Satteldach

Walmdach

Gerägen und Einfahrten auf den Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 c BauGB)

B Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Schutzstreifen für 50 - KV - Freileitung
Freileitung mit beidseitiger Baubeschränkungsbereich bereits abgebaut

C Hinweise

Abwasserleitung

Grundstücksgrenzen
alt, bestehen bleibend

alt, aufzunehmend

neu

Flurstücknummern

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Betriebs- oder Nebengebäude

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen festgesetzt.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Geräte-
schuppen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie im unmittel-
baren Anschluß an eine Garage errichtet werden sollen.

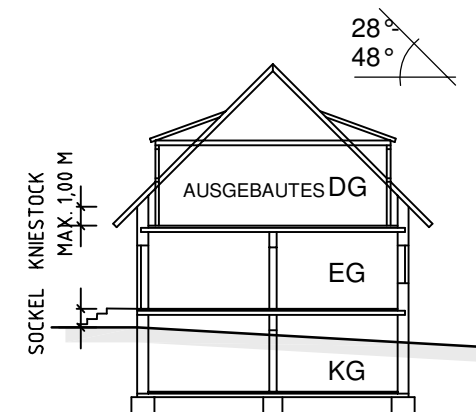
2. Gestaltung der Dächer

Die Dachneigung der Hauptgebäude muß 20° - 30° betragen.

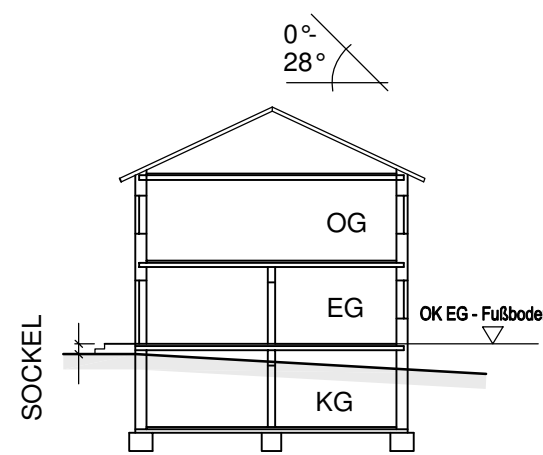
Die Dachneigung der Gerägen darf nur zwischen 0° - 10° betragen.
Ansonsten sind in jedem Falle unzulässig.

siehe Legende und Nutzungsschablone zur 1. Änderung

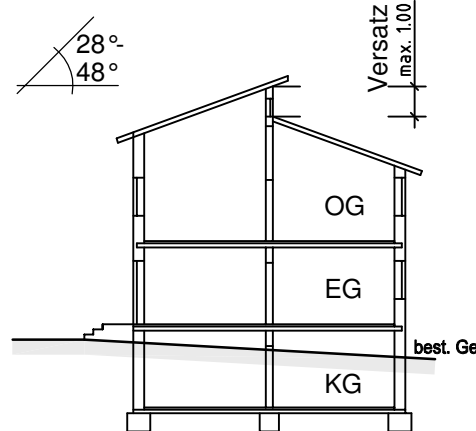
SCHEMASCHNITT 1
ORIENTIERUNGSHILFE
WALMDACH + KRÜPPELWALMDACH
+ SATTELDACH



SCHEMASCHNITT 1
ORIENTIERUNGSHILFE
FLACHDACH + FLACH GENEIGTES DACH



SCHEMASCHNITT 1
ORIENTIERUNGSHILFE
PULTDACH



LEGENDE zur 1. Änderung des Bebauungsplans

0.1 GESETZLICHE GRUNDLAGEN SIND DIE IN DER JEWEILS
ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN
FASSUNGEN:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur
Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung der Bereitstellung von Wohnbauland
vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)

3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-1)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2012

0.2 NUTZUNGSSCHABLONE

(mit Darstellung der verbindlichen Festsetzungen):

- a) Art der baulichen Nutzung
b) Bauweise
c) Dachform
d) Dachneigung
e) Dachneigung
f) Zahl der Vollgeschosse

a)	b)	
d)	e)	f)

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

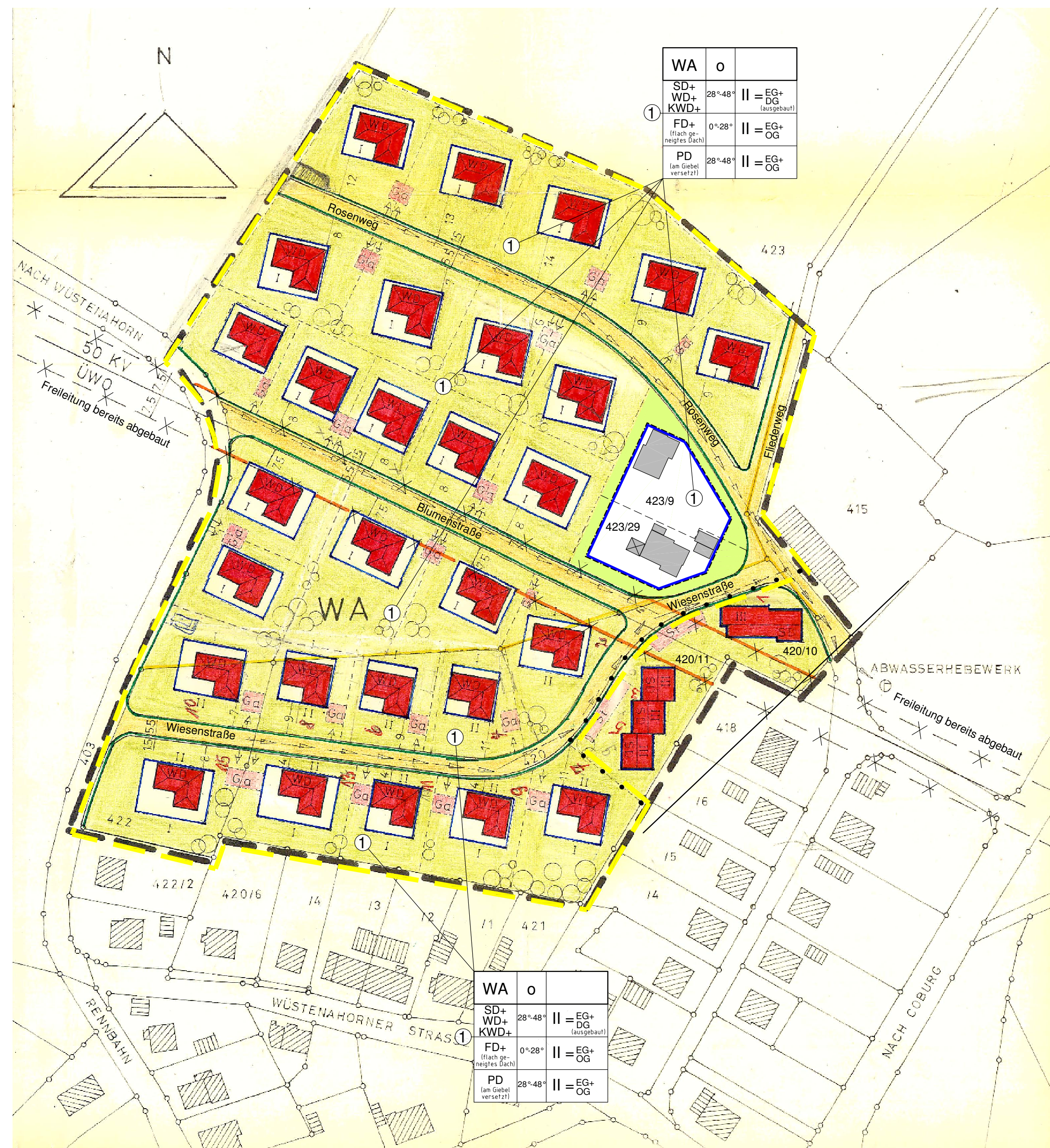
(nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV)
zusätzlich zu den bestehenden Festsetzungen

- II Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
mit EG + DG = Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss
und mit EG + OG = Erdgeschoss und Obergeschoss
- zu der best. Dachform WD = Walmdach wird zusätzlich festgesetzt:
- SD + KWD Dachform: SD = Satteldach + KWD = Krüppelwalmdach
Dachneigung WD, SD + KWD = 28° bis max. 48°
Kniestock mit max. 1,00 m Höhe zulässig
- FD Dachform: FD = Flachdach + flachgeneigtes Dach
Dachneigung FD = 0° bis max. 28°
Kniestock nicht zulässig
- PD Dachform: PD = Pultdach, nur am Giebel versetzt zulässig
einhüftige Pultdächer sind nicht zulässig, Versatz am Giebel max. 1,00 m
Dachneigung PD = 28° bis max. 48°
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS!

2. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- vorhandene Gebäude und Nebengebäude aktualisiert
die Baugrenze wurde an die bestehenden Wohngebäude angepasst
- private Grünflächen



Fertigung	am	gez. von	Grundlage
Änderungsentwurf	22.10.13	Schöttner	Änderungsbeschluss vom 24.09.2013
1. Änderung	22.10.13	Schöttner	Billigungsbeschluss vom 22.10.2013 Satzungsbeschluss vom 14.01.2013

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
"MOLKENRASEN"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

GMKG. AHORN
GEMEINDE AHORN, LKR. COBURG
in der Fassung vom 22.10.2013

3. VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn hat in der öffentlichen Sitzung am 24.09.2013 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Molkenrasen" gemäß § 13 BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Planfassung vom 22.10.2013 wurde vom Gemeinderat am 22.10.2013 gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung beschlossen.
2. Der Änderungsbeschluss und die öffentliche Auslegung wurden am 06.11.2013 im Amtsblatt Nr. 23 der Gemeinde Ahorn ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Änderungsentwurf i.d. Fassung vom 22.10.2013 wurde einschl. Begründung von Donnerstag, 14.11.2013 bis einschl. Montag, 16.12.2013 öffentlich ausgelegt.
4. Gleichzeitig wurden die berührten Träger öffentlicher Belange am 30.10.2013 zum Änderungs-
entwurf in der Fassung vom 22.10.2013 beteiligt. Rückschreibfrist war bis zum 16.12.2013.
5. Die Gemeinde Ahorn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.01.2014 in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.10.2013 als Satzung beschlossen.
6. Ausgefertigt

(Siegel)

Martin Finzel (1.Bürgermeister)

7. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 12.02.2014 im Amtsblatt Nr. 4 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Ahorn, den

(Siegel)

Martin Finzel (1.Bürgermeister)

ÄNDERUNGSPLANUNG

M.: 1 : 1.000

WEITRAMSDORF, 14. JANUAR 2014



Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitraisdorf/OT Weidach
Tel. 09561/8339-0 Fax 8339-33