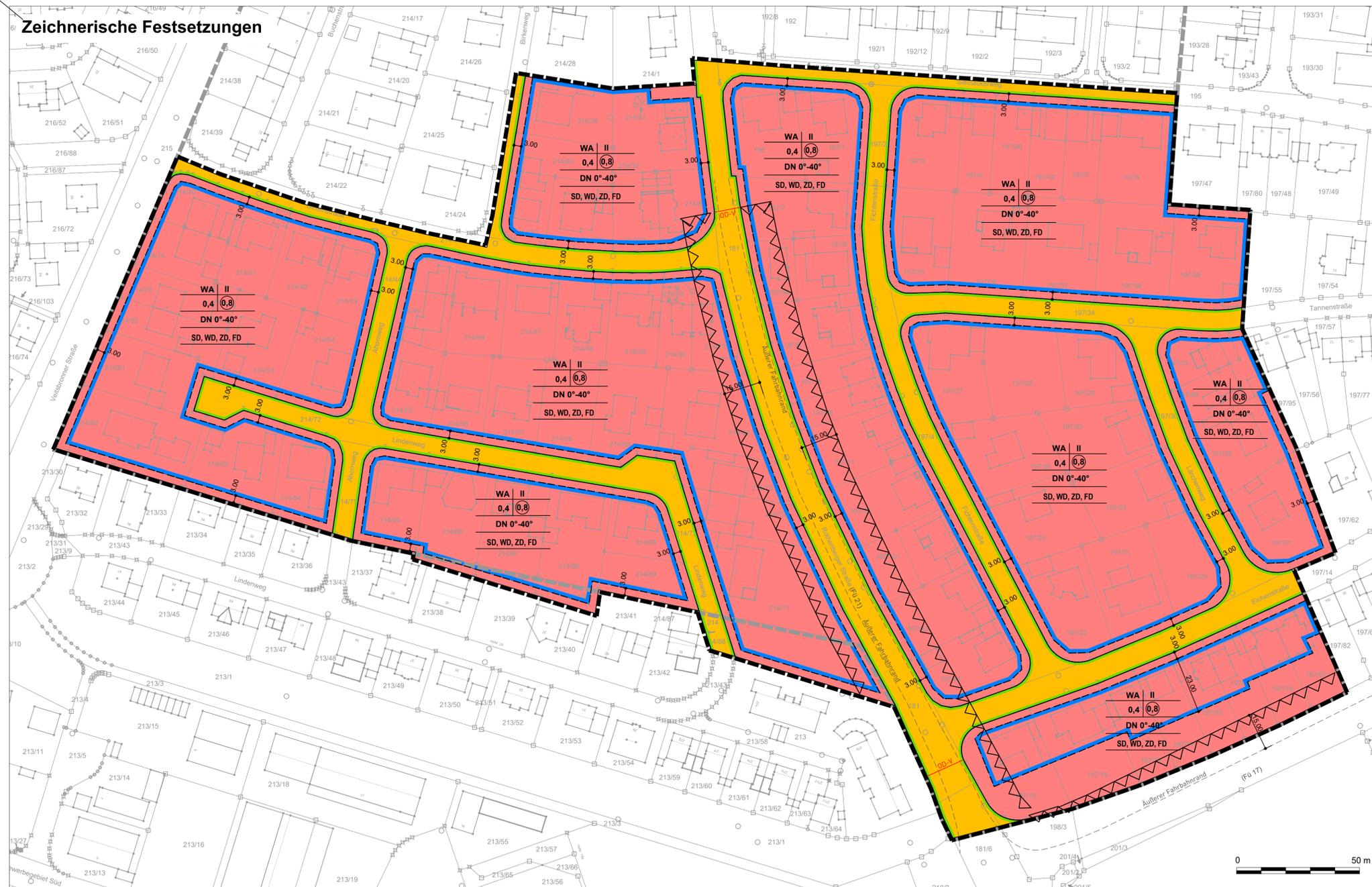


Zeichnerische Festsetzungen



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

Planzeichenerklärung / Legende

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nutzungsschablone für Art und Maß der baul. Nutzung

WA	II	Baugebietskategorie	max. Anzahl Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
DN 0°-40°		offene Bauweise	zulässige Dachneigung
SD, WD, ZD, FD		Dachformen	

- 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- SD** Satteldach
- FD** Flachdach
- WD** Walmdach
- ZD** Zeltdach

Überbaubare Grundstücksfläche

— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1 "Obermichelbach Süd Teil 1"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Obermichelbach Süd Teil 1"

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 12,00 8,00** Maße in Metern (als Hinweis)
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 182/1** Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- ⚡** Bauverbotszone der Kreisstraße
- OD-V** Grenzen des Verknüpfungsbereichs der Ortsdurchfahrt

Verfahrensmerkmale

Der Gemeinderat der Gemeinde Obermichelbach hat in seiner Sitzung vom 27.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Obermichelbach Süd Teil 1" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.08.2022 öffentlich bekannt gemacht. Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben bzw. per E-Mail vom stattgefunden. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum abzugeben sind.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben bzw. E-Mail vom beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum abzugeben sind.

Der Gemeinderat der Gemeinde Obermichelbach hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Obermichelbach, den 2023 Bernd Zimmermann
Erster Bürgermeister

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom überein.

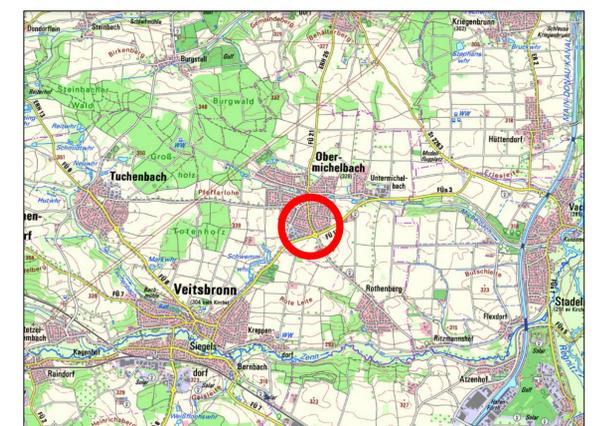
Obermichelbach, den 2023 Bernd Zimmermann
Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich geworden. Er kann gemäß § 10 BauGB von jedermann eingesehen werden.

Obermichelbach, den 2023 Bernd Zimmermann
Erster Bürgermeister



Gemeinde Obermichelbach
Landkreis Fürth



Kartengrundlage: DTK 25 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Obermichelbach Süd Teil 1"

- VORENTWURF -



M 1: 1.000