



A) FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beruhen auf §§ 9 und 10 BBauG, der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVL. S. 161), der BauNutzVO vom 26. 6. 1962 (GVL. S. 429) und des Art. 107 Abs. 4 BayStVO vom 1. 8. 1962 (GVL. S. 179) unter Zugrundelegung der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.

1. Geltungsbereich:

■ Grenze des Geltungsbereiches - §§ 9 (5) + 30 BBauG

2. Verkehrsflächen:

- Verkehrsfläche, bestehend - § 9 (1) 3 BBauG
- Verkehrsfläche, geplant - § 9 (1) 3 BBauG
- Verkehrsflächenbegrenzungsanlage 6.3 Planzeichen VO
- Flächen für Stellplätze und Garagen - §§ 9 (1) 1e + 9 (1) 12 BBauG + § 12 BauNutzVO
- Garagen
- ← Zufahrt im Pfeilrichtung

3. Grünflächen:

- Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG
- Kinderspielfeld

4. Fläche für Versorgungsanlage - § 9 (1) 5 BBauG

5. Bauweise: - § 9 (1) 1 BBauG

- WR** Reine Wohngebiete
 - WA** Allgemeine Wohngebiete
 - MD** Dorfgebiet
 - GE** Gewerbegebiet
- Einwirkung Verkehrsraum durch die Autobahn (Klein- und Mittelverkehr) an den Gebäuden erforderlich (Wand, Fenster, Türen)
- Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung 1955 Planzeichen VO

5.2. Überbaubare Grundstücksflächen - § 9 (1) 1b BBauG + § 23 BauNutzVO

— Btugrenze

Grenzenginalen dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nichtgenehmigungspflichtige Bowerke überschritten werden.

5.3. Stellung der baulichen Anlagen

- Die eingezeichnete Hauptfahrtrichtung ist einzuhalten.
- Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 7 (1) BayBO davon abgewichen, diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die Beisohaltungen, bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
- Bei Seiten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt, die Errichtung und den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen.

6.4. Zahl der Vollgeschosse - § 9 (1) 1a BBauG + §§ 16, 17 (4) + 18 BauNutzVO

- ① Zwingend 1 Vollgeschos (Erdgeschos) Zimmerausbau im Dachraum möglich
 - ② Zwingend 2 Vollgeschosse (Erdgeschos + Obergeschos) Zimmerausbau i. Dachraum möglich
- Bei erdgeschossigen Wohngebäuden ist bei entsprechender Hanglage der teilweise Ausba. des Untergeschos (I + U) für Wohnzwecke zugelassen.
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
 - △ Nur Doppelhäuser zulässig

6. Baugestaltung:

- 6.1. Dachausbildung**
 - Sattel- oder Walmdach (Flachdach möglich) SD/WD (FD)
 - Dachneigung 25° - 38°, Knipstock max. 0,25 m
- Oberkante Kellerdecke**
 - Die fertige Kellerdecke-Oberkante darf bei erdgeschossigen Wohngebäuden max. 40 cm über der fertigen Straßen- bzw. Gehwegoberkante liegen
 - Bei zweigeschossigen Wohngebäuden max. 1,20 m Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Gebäudeecken
- Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig**

6.2. Material und Farbgebung

Dachdeckung: Dachpinnen oder ähnliches Material Farbe Dunkelbraun b.s. dunkelgrau.

Wände: sind zu verputzen, stark auffallende Putzmuster sind unzulässig. Lichtperforiertes Mauerwerk ist nur für untergeordnete einzelne Bauteile zulässig. Grelle Farben, sowie Betonformate mit Betonmarkierung sind nicht gestattet.

6.3. Garagen und Nebengebäude

Nur erdgeschossig, als Pultdächer (max. Neigung 10°) und Hierrdächer gestattet. Freistehende Garagen und Nebengebäude dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden. Höchster Punkt des Pultdaches an der Straßenseite.

An Grundstücksgrenzen zusammenfassende Garagen oder Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten. Garagen aus Weiblich oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.

Garagen sind auf die dafür im Plan festgesetzten Flächen auch an Grundstücksgrenzen gestattet.

7. Außenanlagen

7.1. Geländeveränderungen

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nur so verändert werden, daß dadurch der Charakter der Gesamtanlage nicht gestört wird.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStVO zu dulden.

Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Grundstückseigentümers.

7.2.

Für die Straßenbegrenzung notwendige Stützmauern sind in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

7.3. Einfriedungen Art. 107 (1) 4 BayBO

Als Einfriedung der Grundstücke sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken oder Holzränge mit einer Gesamthöhe einsch. Sockel von 1,0 m zulässig. Die Sockelhöhe darf 0,30 m nicht überschreiten. Nur bei Hanggrundstücken sind Sockel über 0,30 m ausnahmsweise gestattet. Die Holzränge müssen, von der Straße aus gesehen, vor der Tragkonstruktion laufen. Grallfarbene Anstriche sind unzulässig. Betonsockelsteine für sichtbare Teile der Einfriedung sind nicht gestattet.

Die Vorplätze vor Garagen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur eingepubt werden, wenn die Entfernung zur Verkehrsfläche mehr als 6,0 m beträgt.

8. Ordnungswidrigkeit

Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 015 Abs. 3 BayBO kann mit Geldbuße bis zu DM 10.000,- belegt werden, soweit die Tat mit Strafbedeutung ist, vorwiegend dem Baugestaltungswesen (den dieses Bebauungsplanes oder eines zu grund dieses Planes ergangenen willkürlicher Anordnung des Landrates Erlangen, Dienststelle Erlangen/Alten, zuwendend, wird das Tat jahrdass begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,- erkannt werden.

9. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen für Autobahnstation Nürnberg

- a) Veranlagen dürfen nur angebracht werden, das sie von Verkehrsteilnehmern der Autobahn nicht eingesehen werden können
- b) Beleuchtungsanlagen (s. J. Hofraumbelichtung etc.) sind so zu installieren, das eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn ausgeschlossen ist

B) HINWEISE

- 1. Versorgungsanlagen**
- Trufstation
 - Fernmeldekabel
 - Dterkstromkabel
 - nach Starkstromleitung
 - mit anbaufreier Zone

2. Grundstücksgrenzen

- Alt, bestehen bleibend
- Alt, aufzulösen
- Neu zu bilden

3. Kartensymbole

- Flurnummern der Grundstücke
- Höhenlinien mit Höhenangaben über 10
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Gewerbe- oder Nebengebäude

Die Stadt Herzogenaurach erachtet aufgrund der 1. n. 9 und 10 BBauG von 18. 6. 1976 und des Art. 107 Abs. 4 BayStVO inwieweit die Landratsamt Erlangen/Alten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 "Haundorf" aufrechterhält.

Bebauungsplan-Änderungsplan

§ 1 1. Ein Original wurde für die Stadt Herzogenaurach am 10. 4. 1978 ausgehändigt und ist festlich an den Landratsamt Erlangen/Alten übergeben worden. 2. Änderungen sind nach Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" aufrechterhält.

§ 2 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Haundorf" besteht aus dem Bebauungsplan und diesem Textteil.

§ 3 1. 2. Änderungen des Bebauungsplans Nr. 1 "Haundorf" sind mit der Genehmigung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich. Gleichzeitige treten frühere städtebauliche Festsetzungen und öffentliche Bauvorschriften, die dem 3. Änderungsinhalt des Bebauungsplans Nr. 1 "Haundorf" in der vorliegenden Fassung entgegenstehen oder widersprechen, außer Kraft.

Herzogenaurach, den **12. 1. 1979**

Stadtrat Herzogenaurach

Stadtkonzeptsach

Stadtkonzeptsach

VERBAUUNGSPLAN

Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung von 18. 4. 1978 bis einschließlich 28. 4. 1978 in Nürnberg.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde am 9. 6. 1978 von **18. 9. 1978** bis **20. 10. 1978** in städtischer und öffentlicher Auslegung.

Herzogenaurach, den **12. 1. 1979**

Stadtrat Herzogenaurach

Stadtkonzeptsach

Die Stadt Herzogenaurach hat mit dem Rat der Stadt Herzogenaurach am **20. 12. 1978** die 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" gemäß § 12 BBauG die Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den **12. 1. 1979**

Stadtrat Herzogenaurach

Stadtkonzeptsach

Die Landratsamt Erlangen-Nürnberg hat am 2. 1. 1979 den Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" mit dem Rat der Stadt Herzogenaurach am **25. 04. 1979** genehmigt.

Herzogenaurach, den **12. 1. 1979**

Stadtrat Herzogenaurach

Stadtkonzeptsach

Herzogenaurach, den **12. 1. 1979**

Stadtrat Herzogenaurach

Stadtkonzeptsach

Herzogenaurach, den **12. 1. 1979**

Stadtrat Herzogenaurach

Stadtkonzeptsach

Herzogenaurach, den **12. 1. 1979**

Stadtrat Herzogenaurach

Stadtkonzeptsach

Herzogenaurach, den **12. 1. 1979**

Stadtrat Herzogenaurach

Stadtkonzeptsach

Herzogenaurach, den **12. 1. 1979**

Stadtrat Herzogenaurach

Stadtkonzeptsach

Herzogenaurach, den **12. 1. 1979**

Stadtrat Herzogenaurach

Stadtkonzeptsach

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "HAUNDORF" 2. ÄNDERUNGSPLAN DER STADT HERZOGENAURACH

Herzogenaurach, den **12. 1. 1979**

Stadtrat Herzogenaurach

Stadtkonzeptsach