

Planfertigervert

1.1.71

Aufstellungsbeschluss des
Stadtrates von

30.6.1971

bearbeitet

gezeichnet




BEBAUUNGSPLAN NR.1 „HAUNDORF“ 2.ÄNDERUNGSPLAN DER STADT HERZOGENAURACH


A) FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beruhen auf §§ 9 und 10 BBauG, der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBL. S. 161), der BauNutzVO vom 26. 6. 1962 (GVBl. I. S. 429) und des Art 107 Abs. 4 BayBO vom 1. 8. 1962 (GVBL. 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

 Verkehrsflächenbegrenzungslinie 6.3 Planzeichen VO

 Flächen für Stellplätze und Garagen - §§ 9 (1) 1e + 9 (1) 12 BBauG + § 12 BauNutzVO

 Garagen

 Zufahrt in Pfeilrichtung

 Parkbuchten

3. Grünflächen:

 Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG

 Kinderspielplatz

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

5. Bauland: - § 9 (1) 1 BBauG

5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9(1) 1b BBauG + § 23 BauNutzVO

WR Reine Wohngebiete

WA Allgemeine Wohngebiete

MD Dorfgebiet

MD

Dorfgebiet

GE

Gewerbegebiet



EINWIRKUNG VERKEHRS-LAPM DURCH DIE AUTOBAHN
(SPEZIELL: HÖHMASSNAHMEN AN DEN GEBÄUDEN ERFORDERLICH
(WÄNDE, FENSTER, TÜREN)



Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
13.5 Planzeichen VC

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

--- Baugrenze

Baugrenzungslinien dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nichtgenehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden.

5.3. Stellung der baulichen Anlagen



Die eingetragene Hauptfahrtrichtung ist einzuhalten.

Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 und 7 (2 + 3 + 4) BayBO festgesetzt, so wurde nach Art. 7 (1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen, 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.

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

Ⓘ

Zwingend 1 Vollgeschöß (Erdgeschöß) Zimmerausbau im Dachraum möglich

Ⓙ

Zwingend 2 Vollgeschöße (Erdgeschöß + Obergeschöß) Zimmerausbau u. Dachraum möglich

Bei erdgeschossigen Wohngebäuden ist bei entsprechender Hanglage der talseitige Ausba. des Untergeschößes (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° , Kniestock max. 0,25 m

Oberkante Kellerdecke

Die fertige Kellerdecke-Oberkante darf bei erdgeschossigen Wohngebäuden max 40cm über der fertigen Straßen- bzw Gehwegoberkante liegen
Bei zweigeschossigen Wohngebäuden max 1,20 m Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Gebäudedecken

Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig

6.2 Material und Farbgebung

Dachdeckung. Dachpfannen oder ähnliches Material Farbe dunkelbraun bis dunkelgrau.

Wände sind zu verputzen, stark auffallende Putzmuster sind unzulässig. Sichtbar verfügtes Mauerwerk ist nur für untergeordnete einzelne Bauteile zulässig. Wände farben, sowie Betonformsteine mit Bossenmarkierung sind nicht gestattet.

6.3. Garagen und Nebengebäude

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

An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen oder Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten. Garagen aus Wellblech 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 Gesamtansicht nicht gestört wird.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art 2 BayStrWG 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 Holzzaune mit einer Gesamthöhe einschl. 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 Holzzaune müssen, von der Straße aus gesehen, vor der Tragkonstruktion laufen. Grellfarbige Anstriche sind unzulässig. Betonblossensteine für sichtbare Teile der Einfriedung sind nicht gestattet.

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

8. Ordnungswidrigkeit




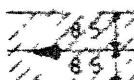
Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 015 Abs. 3 BayBO kann mit Geldbuße bis zu DM 10.000,- belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafen bedroht ist, wer vorsätzlich den Baugestaltungswesen des letzten dieses Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieser Vorschriften ergangenen zulässbaren Anordnung des Landratsamtes Erlangen, Dienststelle Kronstadt/Aisch, zuwiderhandelt, wird die Tat schuldlos begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,- erkannt werden.

9. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen der Autobahndirektion Nürnberg


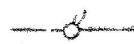

- a) Verbeanlagen dürfen nur so angebracht werden, daß sie vom Verkehrsteilnehmer der Autobahn nicht eingesehen werden können
- b) Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofraumbelichtung etc.) sind so zu installieren, daß eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn ausgeschlossen ist

B) HINWEISE

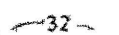


1. Versorgungsanlagen

-  Trafostation
-  Fernmeldekabel
-  Starkstromkabel
-  vorh. Starkstromleitung mit anbaufreier Zone

2. Grundstücksgrenzen

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

3. Kartenzeichen

- 345 Flurnummern der Grundstücke
-  32 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
-  Bestehende Wohngebäude
-  Bestehende Gewerbe- oder Nebengebäude

Die Stadt Herzogenaurach erhebt aufgrund der §. 9, 7 und 10 BBauG vom 18.8.1976 und des Art. 107 Abs. 1 BayVerf folgende mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Fochstadt vom _____ Nr. _____ genehmigte

Bebauungsplan-Änderungssatzung

Der Ortsteil Haundorf wird der vom Stadtplanungsausschuss am 10.4.1978 ausgearbeitete und letztmals am _____ genehmigte 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" aufgestellt.

Der 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" besteht aus dem Planblatt und diesem Textteil.

Der 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere stadtbauliche städtebauliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die dem 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" in der vorliegenden Fassung entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Herzogenaurach, den 12. 1. 1979



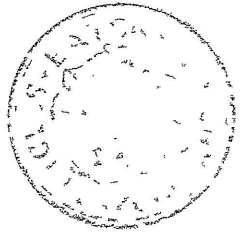
Stadtkanzlei Herzogenaurach
Joh
1. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEIS

Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 14.4.1978 bis einschließlich 28.4.1978 im Rathaus.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 24 Abs. 6 BBauG vom 18. 9. 1978 bis 20. 10. 1978 im Stadtparkhaus mit öffentlich ausgestellt.

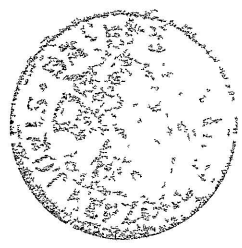
Herzogenaurach, den 12. 1. 1979



Stadt Herzogenaurach
Joh
1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20. 12. 1978 den 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den 12. 1. 1978



Stadt Herzogenaurach
Joh
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen-Fochstadt hat den 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" mit Schreiben vom 25. 04. 1979 Nr. 41 B 610-2 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Fochstadt/Aisch, den 25. 04. 1979



Zwingel
1. Bürgermeister

Der genehmigte 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" ist gemäß § 12 Abs. 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung ist...

Das Landratsamt Erlangen-Fochstadt hat den 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" mit Schreiben vom 25.04.1979 Nr. 41 B 610-2 gemäß § 11 BBauG genehmigt

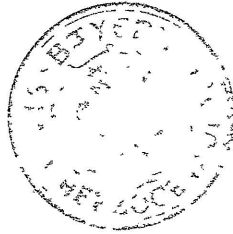
Fochstadt/Aisch, den 25.04.1979



Zwingel

~~Der Bebauungsplan 2. Änderung des 1. Bebauungsplans Nr. 1 "Haundorf" ist am 18.5.1979 durch Veröffentlichung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.~~

Herzogenaaurach, den 21.5.1979



Stadt Herzogenaaurach

Jeb
1. Bürgermeister

Planf. g. g. v. n. e. r. n. e. r. t.

Aufstellungsbeschluss des Stadtrates von

30.6.1978

bearbeitet

gezeichnet

Jeb

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