

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "LOHHOF"

2. ÄNDERUNGSPLAN DER STADT HERZOGENAURACH



MASSTAB 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig
- Untergeschoß mit Erdgeschoß und Dachausbau möglich
- Satteldach
- Erdgeschossige Garage mit Zufahrt
- Die vorgeschriebene Firstrichtung gibt die Hauptfirstrichtung an. Abweichende Firstrichtungen (z. B. Winkelhaus) sind nur dann zulässig, wenn sich diese der Hauptfirstrichtung unterordnen (z. B. niedrige Höhe oder geringere Länge).
- öffentliche Straßenverkehrsfläche

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE:

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummern
- Höhengichtlinien

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:
Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung:
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der überbaubaren Fläche in Verbindung mit der im Plan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse. Als höchst zulässiges Maß gelten die Werte nach § 17 Abs. 1 BauNVO.
3. Bauweise:
Im Planteil ist die offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 1, 2 BauNVO festgesetzt. Die Garage ist im Planteil festgesetzt, als Grenzbebauung zugelassen.

4. Nebenanlagen:

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie nicht genehmigungspflichtige Bauten unzulässig. Garagen mit überbauten Freisitz, Nebengebäude und Schwimmbäder sind als Ausnahme zulässig, gem. § 31 Abs. 1 BBauG, sofern sie in baulicher Verbindung zum Hauptgebäude stehen, sich architektonisch angliedern und eine überbaute Fläche von 60 m² nicht überschreiten.

5. Baugestaltung

5.1. Dachform und Dachneigung

Das Satteldach ist die grundsätzliche Dachform. Dies gilt ebenso für Garagen und Nebengebäude. Die Dachneigung beträgt 32° - 38°.

5.2. Kniestock:

Der Kniestock ist jeweils entsprechend der Dachneigung des Wohnhauses zulässig. (z. B. Wohnhaus 32° zulässig, Kniestock max. 32 cm).

5.3. Traufhöhe

Bei eingeschossigen Häusern darf die Traufhöhe talwärts 3,25 m über der natürlichen Geländehöhe nicht überschreiten.

5.4. Garagen:

Garagen dürfen nur auf den im nebenstehenden Planblatt ausgewiesenen Flächen (Planzeichen Nr. 15,3 PlanZVO) errichtet werden. Garagen sind mit einem Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Auf den im Planblatt festgesetzten Flächen für Garagen, soweit die dafür ausgewiesene Fläche ausreicht, in Verbindung mit den Garagen, können auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht.

Die im Bebauungsplan für Garagen ausgewiesenen Bauflächen gelten in Verbindung mit Art. 7 Abs. 5 BayBO.

5.5. Einfriedigungen:

Entlang der öffentlichen Straßen sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht zulässig. Pfeiler sind nur für Tore und Gartentüren zulässig, max. Höhe der Einfriedung 1,0m, davon max. 0,20 m Sockel. Maschendrahtzaun ist nur mit entsprechenden Ein- und Hinterpflanzungen zulässig. Die Höhe ist ab UK-Gehweg bzw. Straße zu messen. Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 5,0 m nicht eingezäunt oder durch ein Tor verschlossen werden.

Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m hoch - einschl. max. 20 cm Sockel.
Zugelassen sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht.

5.6. Höhenfestlegung:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 40 cm über der Oberkante der Straße liegen.

SATZUNG

für den Bebauungsplan Nr. 10 "Lohhof" - 2. Änderungsplan - der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erläßt gemäß §§ 2,9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 15.08.1976 (BGBl. I S. 2256 berei. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.02.1986 (BGBl. I S. 265), Art. 89 Abs. 1 Ziffer 10, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-1) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-1) folgende Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Lohhof" - 2. Änderungsplan - der Stadt Herzogenaurach vom Oktober 1984 wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Lohhof" - 2. Änderungsplan - besteht aus dem Planblatt einem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung.

§ 3

Der Bebauungsplan - einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften - wird mit der auf die Genehmigung folgenden Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

§ 4

Mit Geldbuße bis zu 100.000,- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt.

Herzogenaurach, den 25.06.1987



1. Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte vom 18.09.1986 bis 2.10.1986
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Lohhof", 2. Änderungsplan wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 30.03.1987 bis 30.04.1987 öffentlich ausgelegt.

Herzogenaurach, den 13.07.1987



1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrats vom 25.06.87 den Bebauungsplan Nr. 10 "Lohhof", 2. Änderungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den 13.07.1987



1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Lohhof", 2. Änderungsplan, wurde gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I S. 2253) und § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch vom 1.07.1987 angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, wurde innerhalb von drei Monaten nicht geltend gemacht bzw. es wurde vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt vor Ablauf der Frist erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Herzogenaurach, 27.11.1987

Stadt Herzogenaurach



Ort
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 10 "Lohhof", 2. Änderungsplan, wurde im Amtsblatt Nr. 45. vom 29.11.1987, der Stadt Herzogenaurach gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgegeben.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Herzogenaurach, 27.11.1987

Stadt Herzogenaurach



Ort
1. Bürgermeister

Planfertigervermerk	Datum	Name
aufgestellt laut Beschluß des Stadtrates vom	4.10.1984	
bearbeitet	12.1984	
gezeichnet	12.1984	D. Kolbert
Änderungen		