

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN nach erw. PlanzVO

Ausfertigung

<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEbiet § 4 BauNVO	<b>FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLÖNE</b>	
<b>MI</b>	MISCHGEbiet § 6 BauNVO	<b>BAUGEBIET</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>GA</b>	FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF KINDERGARTEN o.G.	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>GE</b>	GEMEINDEHAUS (außer Geltungsbereich = a.G.)	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>ÖG</b>	ÖFFENTL. GRÜNLÄCHE PARKANLAGE	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>SP</b>	SPIELPLATZ	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>ÖG</b>	ÖFFENTL. GEHWEG	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>PK</b>	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>P</b>	ÖFFENTL. PARKFLÄCHE	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>SL</b>	SICHTFLÄCHEN (VON DER BEBAUUNG FREI-ZUHALTENE GRUNDSTÜCKE)	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>G</b>	GARAGEN	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>GGa</b>	GEMEINSCHAFTSGARAGEN o.G.	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>TGGa</b>	TIEFGARAGEN o.G.	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>TR</b>	TRAFOSTATION	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>20KV</b>	20 KV-MITTLERSpannungs-FREILEITUNG o.G.	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>AS</b>	AUFSCHÜTTUNGSFLÄCHE	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>AS</b>	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>AS</b>	PLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>AS</b>	PLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME o.G.	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>AS</b>	ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>AS</b>	BAULINIE	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>AS</b>	BAUGRENZE	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>AS</b>	STRASSENABGRENZUNGS-LINIE	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>AS</b>	LEITUNGSRECHT o.G.	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07
<b>AS</b>	MÜLLTÖNNEN o.G.	<b>BAUWEISE</b>	01, 02, 03, 04, 07

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

<b>AS</b>	VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
<b>AS</b>	VORHANDENE NEBENGEBAUDE
<b>AS</b>	FLURSTÜCKNUMMER
<b>AS</b>	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
<b>AS</b>	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
<b>AS</b>	HÖHENSCHICHTLINIE

# TEXTL. FESTSETZUNGEN

<b>ART DER BAU-NUTZUNG</b>	Mischgebiet In Abweichung von § 6 BauNVO ist ausschließlich die Ansiedlung von Wohn- und befristungsfreien Betrieben höherer Qualität vorgesehen. Lagerflächen sind nicht zulässig. Allgemeines Wohngebiet Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
<b>ABSTANDSFLÄCHEN</b>	sind entsprechend Art. 6 und 7 BayBO einzuhalten.
<b>BAUWEISE</b>	Offene Bauweise Im Bereich der Einfamilienhausbebauung gilt die offene Bauweise (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO). Abweichend hiervon sind Garagen auf den im Plan gekennzeichneten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig. Insofern wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt. Die Zusammenfassung einzelner Wohngebäude mit Garagen und Nebengebäuden an der Grenze ist entsprechend den festgesetzten Bauweisen gestattet. Besondere Bauweise Für den Bereich des Mischgebietes wird entsprechend § 24 Abs. 4 BauNVO eine besondere Bauweise festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen kann im Mischgebiet auf die Grenze gebaut werden. Für die Wohnblöcke dieser Bauweise eine Länge von 50 m überschreiten, gilt für die Einbindung der Gebäudebestände zur Grenze BayBO Art. 6 und 7.
<b>SICHTFELDER</b>	Innerhalb des Sichtbereichs dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet, keinerlei Anpflanzungen vorgenommen, sowie Zäune, Stäbe, Hecken oder sonstige Gegenstände errichtet werden, wenn diese eine größere Höhe als 1 m über Fahrbahniveau erreichen. Bei der Ermittlung der Sichtfelder wurde von folgenden Stundengeschwindigkeiten ausgegangen: Rothberger Straße 50 km/h Lohof Weg 40 km/h von Hauck-Strasse 35 km/h Ottostrasse 35 km/h Karl-Brügger-Strasse 35 km/h Bei allen übrigen Straßen wurde von 30 km/h ausgegangen.
<b>DACHNEIGUNG</b>	Bei Garagen und Nebengebäuden 0 - 3° Ausnahmen (z.B. Einbau der Garage in das Wohngebäude) können zugelassen werden. Bei Wohngebäuden mit Flachdach (bezeichnet mit FD) 0 - 3° (innenliegende Entwässerung) Bei Wohngebäuden 1/II mit geneigtem Dach bezeichnet mit D) 25 - 38° Bei Wohngebäuden 1 + IS mit Satteldach oder einseitigen Dach 20 - 30° Bei Wohngebäuden mit 1 VG sind einseitige Dächer zugelassen, wobei die flache Dachseite mit einer Dachneigung von 25 - 35° und die steile Dachseite mit einer Dachneigung von 40 - 60° zulässig ist. sind nicht zulässig. Bei Wohngebäuden mit geneigtem Dach sind senkrechte Fenster (Dachfenster) über max. 1,50 m Einzellänge und max. 1/3 Firstlänge zulässig. Die Traufe muss durchlaufen.
<b>DACHAUFBAUTEN</b>	ist zulässig.
<b>DACHAUSBAU</b>	max. 30 cm zulässig, nicht zulässig bei Fer-Häusern mit über 25° Dachneigung.
<b>KNIESTOCK</b>	Ziegel, Schiefer, Asbestzement-schiefer und Asbestzementwellplatten mit einer max. Plattenlänge von 62,5 cm zulässig, alle Materialien in rotbraun, dunkelbraun oder anthrazit.
<b>ANTENNEN</b>	Einzelantennen auf Mehrfamilienhäuser sind nicht zulässig. Der Anschluss an die Antenne, Kabelarmaturen ist möglich.
<b>KELLERDECKE</b>	Die Oberkante der Kellerdecke darf bei Einfamilienhäusern max. 0,40 m, bei Mehrfamilienhäusern mit 2 - 3 VG max. 0,80 m (und bei Wohnblöcken max. 1,20 m) über Gehsteigoberkante bzw. über Oberkante des öffentlichen Verkehrswege liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Gebäudeecken.
<b>EINFRIEDLUNGEN</b>	Entlang der öffentlichen Straßen sind Zäune mit Ausnahme von Maschendraht, Stacheldraht und Mauern mit Hinterpflanzung durch Hecken, Büsche zulässig. Pfeiler sind mit Ausnahme für Tore und Gartentür nicht zulässig. Maximale Pfeilerhöhe einsch. Sockel (max. Sockelhöhe 0,20 m) 1,20 m. Die Höhen sind als Oberkante Gehsteig bzw. Oberkante öffentl. Verkehrswege zu messen. Für die seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenze sind alle Arten von Zäunen, mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht zulässig. Sockel 0,20 m max. 1,50 m.
<b>SPIELPLATZE</b>	Für Kinder bis zu 6 Jahren sind auf dem Baugrundstück nach DIN 18034 zu erstellen und von Bauherren bzw. Baubürger zu finanzieren und zu unterhalten. Für 6 - 12 jährige Kinder werden von der Gemeinde nach DIN 18034 erstellt. Die Erstellung- und Unterhaltungskosten gehen zu Lasten der Stadt.
<b>GARAGEN</b>	Stehen Garagen nebeneinander auf der Grenze, sind sie in gleicher Gebäudehöhe und mit gleicher Dachneigung zu bauen. Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen können in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn ein einheitlicher Baukörper entsteht. Dies gilt in Verbindung mit Artikel 7 Abs. 5 Bay-BO. Gesamtfläche 50 m <sup>2</sup> Firsthöhe 27m. Garagen sind nur auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen zulässig. Sie sind mit einem Abstand von mind. 5 m ab Gehsteig- oder Straßenseite zu erstellen.
<b>NEBENANLAGEN</b>	Im Sinne des § 14 der BauNVO sind nicht zulässig, die gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Gebäude.
<b>TIEFGARAGEN</b>	a.G. (Bei der Ermittlung der Grund- und Geschosflächenzahl bleiben die Flächen von Tiefgaragen unberücksichtigt)
<b>GARTENHÄUSER</b>	a.G. (Mauern an seitlichen Grundstücksgrenzen zum Nachbarn sind zulässig.) a.G. (Es gilt zusätzlich zur festgesetzten besonderen Bauweise die Sonderregelung gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO.)
<b>HÖHENFESTLEGUNG</b>	O.K. des Erdgeschosßbodens liegt max. 40 cm über O.K.

Die Stadt Herzogenaurach erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 BauG und des Art. 107 Abs. 4 BayVO folgende mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Hochstadt vom ... Nr. genehmigte Bebauungsplan-Satzung

§ 1  
Für das Gebiet "LOHOF" Bebauungsplan Nr. 10 wird der von den Architekten Scherzer + Scherzer + Partner gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt Herzogenaurach am 18.7.1974 ausgearbeitete und letztmals am 25.3.1976 genehmigte Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2  
Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt und dessen Textteil.

§ 3  
Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BauG rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die dem Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Stadt Herzogenaurach, den 20.9.76

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauG vom ... 3.11.1975 ... 5.12.1975 ... im Rathaus Herzogenaurach öffentlich ausgelegt.

Stadt Herzogenaurach, den 2.9.1976

1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrates vom ... 28.4.1976 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Stadt Herzogenaurach, den 2.6.1976

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen-Hochstadt hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom ... 9.9.1976 ... Nr. 10/76 gemäß § 11 BauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.10.1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Stadt Herzogenaurach, den 9.9.1976

1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Satzung und Begründung vom ... 2.10.1976 ... 11.10.1976 ... gemäß § 12 Satz 1 BauG öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauG rechtsverbindlich.

Stadt Herzogenaurach, den 5.11.1976

1. Bürgermeister

**STADT HERZOGENAURACH**  
**BAUGEBIET LOHOF ABSCHNITT 1**

maßstab  
1:1000  
plannummer  
3.00 E

**BEBAUUNGSPLAN NR. 10**

gez BREY gep  
dat 18.7.1974 geß 25.3.76

**scherzer + scherzer + partner**  
architekten bda nürnberg  
georg strobel strasse 3 telefon 0911/533614

**IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM STADTPLANUNGSAMT HERZOGENAURACH**

**Änderungsvermerke**  
A 5127 ÖSTLICH DER V. HAUCK-STR. BEREICH OTTOSTR. BIS ER 3 STATT FD. ZEITZ I+D  
B 1976 ÄND. GARAGEN, SICHTRECHEN, BAULINIE-+GRENZEN, TRAFOSTATION  
C 1975 BEBAUUNG SÜD. LOHOFWEG, NORDO. LOHOF WEG, KIRCHHOFSTR.  
D 1976 BEBAUUNG SÜD. OTTOSTR. BEREICH OTTOSTR. BIS ER 3 STATT FD. ZEITZ I+D