

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Satzung und Begründung vom 4. 10. 1976 bis einschließl. 4. 11. 1976 in Herzogenaurach gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Stadt Herzogenaurach, den 5. 11. 1976


.....
1. Bürgermeister

STADT HERZOGENAURACH BAUGEBIET LOHOF ABSCHNITT 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

maßstab
1:1000
plannummer
3.00 E

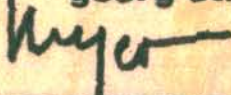
gez
BREY

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





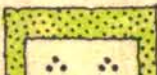
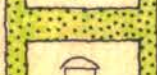



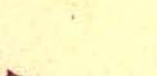

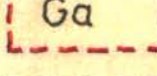
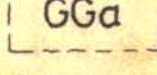
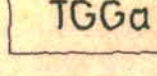

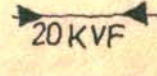

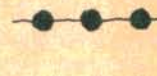

A 5.12.74 ÖSTLICH DER V. HAUCK-STR., BEREICH OTTOSTR. BIS ER 3 STATT FD JETZT I+D.

B 15.1.75 ÄND.: GARAGEN, SICHTDREIECKE, BAULINIEN - GRENZEN, TRAFOSTATION.

C 1.7.75 BEBAUUNG SÜDL LOHOFER WEG, NÖRDLICH LOHOFER WEG-VON-HAUCK-STR.



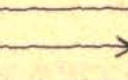
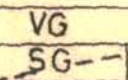
D 21.8.75 STELPLÄTZE NUTZUNGSSCHABLONE | E 25.3.76 BEDENKEN+ANREGUNGEN

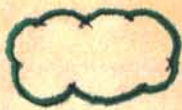
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN nach erw. PlanzVO

-  **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 Bau NVO
-  **MI** MISCHGEBIET § 6 Bau NVO
-  FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF KINDERGARTEN a.G.
-  GEMEINDEHAUS (außer Geltungsbereich = a.G.)
-  ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
-  PARKANLAGE
-  SPIELPLATZ
-  ÖFFENTL. GEHWEG
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  ÖFFENTL. PARKFLÄCHE
-  SICHTFLÄCHEN (VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE)
-  **Ga** GARAGEN
-  **GGa** GEMEINSCHAFTSGARAGEN a.G.
-  **TGGa** TIEFGARAGEN a.G.
-  TRAFOSTATION
-  20 KV-MITTELSPANNUNGS-FREILEITUNG a.G.
-  AUFSCHÜTTUNGSFLÄCHE
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL d. VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
DACHFORM	BAUWEISE
MAX. ZAHL d. WOHN-EINHEITEN (WOE)	

- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)
- II** (in circle) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- 04** GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- 07** (in circle) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
-  OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG (§ 22 Abs.2 BauNVO)
-  OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZUL. (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- b** BESONDERE BAUWEISE (§ 22 Abs.4 BauNVO)
-  VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
- D** (GENEIGTES DACH)
- FD** FLACHDACH
-  **VG** VOLLGESCHOSS
SG SOCKELGESCHOSS = 1 VG
1 VG + 1 SG = 2 VG
1 + 1S = 11



PFLANZGEBOT FÜR
FLÄCHENHAFT
ANPFLANZUNG



PFLANZGEBOT FÜR
EINZELBÄUME a.G.

a.G = außerhalb GELTUNGSBEREICH



GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES



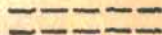
BAULINIE



BAUGRENZE



STRASSENBEGRENZUNGS-
LINIE



LEITUNGSRECHT a.G.



MÜLLTONNEN a.G.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

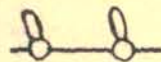


VORHANDENE WOHNGEBÄUDE

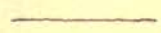


VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

1356 FLURSTÜCKNUMMER



VORHANDENE GRUND-
STÜCKSGRENZEN



VORGESCHLAGENE GRUND-
STÜCKSGRENZEN



HÖHENSCHICHTLINIE

TEXTL. FESTSETZUNGEN

ART DER BAUL. NUTZUNG

Mischgebiet

In Abweichung von § 6 BauNVO ist ausschließlich die An-
siedlung von lärm- und belästigungsfreien Betrieben höherer
Qualität vorgesehen. Tagungsflächen sind nicht zulässig.

TEXTL. FESTSETZUNGEN

ART DER BAUL. NUTZUNG

Mischgebiet

In Abweichung von § 6 BauNVO ist ausschließlich die Ansiedlung von lärm- und belästigungsfreien Betrieben höherer Qualität vorgesehen. Lagerflächen sind nicht zulässig.

Allgemeines Wohngebiet

Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

ABSTANDSFLÄCHEN

sind entsprechend Art. 6 und 7 BayBO einzuhalten.

BAUWEISE

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, insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt. Die Zusammenfassung einzelner Wohngebäude mit Garagen und Nebengebäuden an der Grenze ist entsprechend den festgesetzten Baugrenzen 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 deren Baukörper eine Länge von 50 m überschreiten, gilt für die Einhaltung der Gebäudeabstände zur Grenze BayBO Art. 6 und 7.

SICHTFELDER

Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet, keinerlei Anpflanzungen vorgenommen, sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn diese eine größere Höhe als 1 m über Fahrbahnniveau erreichen.

Bei der Ermittlung der Sichtfelder wurde von folgenden Stundengeschwindigkeiten ausgegangen

Rathgeber Straße	50 km / h
Lohofer Weg	40 km / h
von-Hauck-Straße	35 km / h
Ottostraße	35 km / h
Karl-Bröger-Straße	35 km / h

Bei allen übrigen Straßen wurde von 30 km / h ausgegangen.

DACHNEIGUNG

Bei Garagen und Nebengebäuden $0 - 3^\circ$ Flachdach ⁰²⁻⁵⁰
Ausnahmen (z.B. Einbau der Garage in das Wohngebäude)
können zugelassen werden.

Bei Wohngebäuden mit Flachdach (bezeichnet mit FD)
 $0 - 3^\circ$ (innenliegende Entwässerung)

Bei Wohngebäuden I/II mit geneigtem Dach (bezeichnet
mit D) $25 - 38^\circ$.

Bei Wohngebäuden I + IS mit Satteldach oder einhüfti-
gem Dach $20 - 30^\circ$.

Bei Wohngebäuden mit 1 VG sind einhüftige Dächer zu-
gelassen, wobei die flache Dachseite mit einer Dachnei-
gung von $25 - 35^\circ$ und die steile Dachseite mit einer
Dachneigung von $40 - 60^\circ$ zulässig ist.

DACHAUFBAUTEN

sind nicht zulässig.

Bei Wohngebäuden mit geneigtem Dach sind senkrechte
Fenster (Dacheinbauten) über max. 1,50 m Einzellänge
und max. 1/3 Firstlänge zulässig.

Die Traufe muß durchlaufen.

DACHAUSBAU

ist zulässig.

KNIESTOCK

max. 30 cm zulässig, nicht zulässig bei Fer tighäusern
mit über 25° Dachneigung.

DACHDECKUNG BEI $25-38^\circ$

Ziegel, Schiefer, Asbestzementschiefer und Asbestzement-
wellplatten mit einer max. Plattenlänge von 62,5 cm zu-
lässig, alle Materialien in rotbraun, dunkelbraun oder
anthrazit.

ANTENNEN

Einzelantennen auf Mehrfamilienhäuser sind nicht zulässig.
Der Anschluß an das städt. Kabelfernsehen ist möglich.

KELLERDECKE

a.G. 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 öffent-
lichen Wohnerschließungsweges liegen.
Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig lie-
genden Gebäudeecken.

EINFRIEDUNGEN

Entlang der öffentlichen Straßen sind Zäune mit Ausnahme
von Maschendraht, Stacheldraht und Mauern mit Hinter-
pflanzung durch Hecken, Büsche zulässig.

Pfeiler sind mit Ausnahme für Tore und Gartentür nicht zu-
lässig. Maximale Pfeilerhöhe einschl. Sockel (max. Sockel-
höhe 0,20 m) 1,00 m.

Die Höhen sind ab Oberkante Gehsteig bzw. Oberkante
öffentl. Wohnerschließungsweg 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.

SPIELPLÄTZE

Für Kinder bis zu 6 Jahren sind auf dem Baugrundstück nach
DIN 18034 zu erstellen und vom Bauherrn bzw. Bauträger
zu finanzieren und zu unterhalten,

für 6 - 12 jährige Kinder werden von der Gemeinde nach
DIN 18034 erstellt. Die Erstellungs- und Unterhaltskosten
gehen zu Lasten der Stadt.

SPIELPLÄTZE

für Kinder bis zu 6 Jahren sind auf dem Baugrundstück nach DIN 18034 zu erstellen und vom Bauherrn bzw. Bauträger zu finanzieren und zu unterhalten,

für 6 - 12 jährige Kinder werden von der Gemeinde nach DIN 18034 erstellt. Die Erstellungs- und Unterhaltskosten gehen zu Lasten der Stadt.

GARAGEN

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. Gesamtnutzfläche 50 m², Firsthöhe 2,75 m.

Garagen sind nur auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen zulässig.

Sie sind mit einem Abstand von mind. 5 m ab Gehsteig- oder Straßenaußenkante zu erstellen.

NEBENANLAGEN

im Sinne des § 14 der BauNVO sind nicht zulässig, dies gilt auch für nichtgenehmigungspflichtige Gebäude.

TIEFGARAGEN

a.G. [Bei der Ermittlung der Grund- und Geschößflächenzahl bleiben die Flächen von Tiefgaragen unberücksichtigt.]

GARTENHOFHÄUSER

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.]

HÖHENFESTLEGUNG

O.K. des Erdgeschoßfußbodens liegt max. 40 cm über O.K.

Die Stadt Herzogenaurach erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 BBauG und des Art. 107 Abs. 4 BayBO folgende mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom.....Nr..... genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1 *Änderungsplan*

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 geänderte Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt und diesem Textteil.

§ 3

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG 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
BBauG vom 3.11.1975 bis 5.12.1975 im Rathaus Herzogenaurach
öffentlich ausgelegt.



Stadt Herzogenaurach, den 2.6.1976

Jost

.....
1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29.4.1976
den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

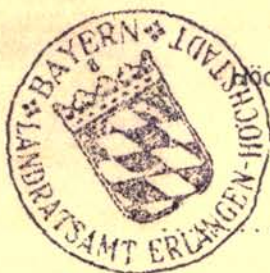


Stadt Herzogenaurach, den 2.6.1976

Jost

.....
1. Bürgermeister

50
Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom
... 9.9.1976 ... Nr. 43 B/610/2-76 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1
der Verordnung vom 17.10.1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.



Höchstadt / Aisch, den 9.9.1976

J.A.

Zwingel
Zwingel
Kreisamtmann