

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "WEIHERSBACH OST"

STADT HERZOGENAURACH

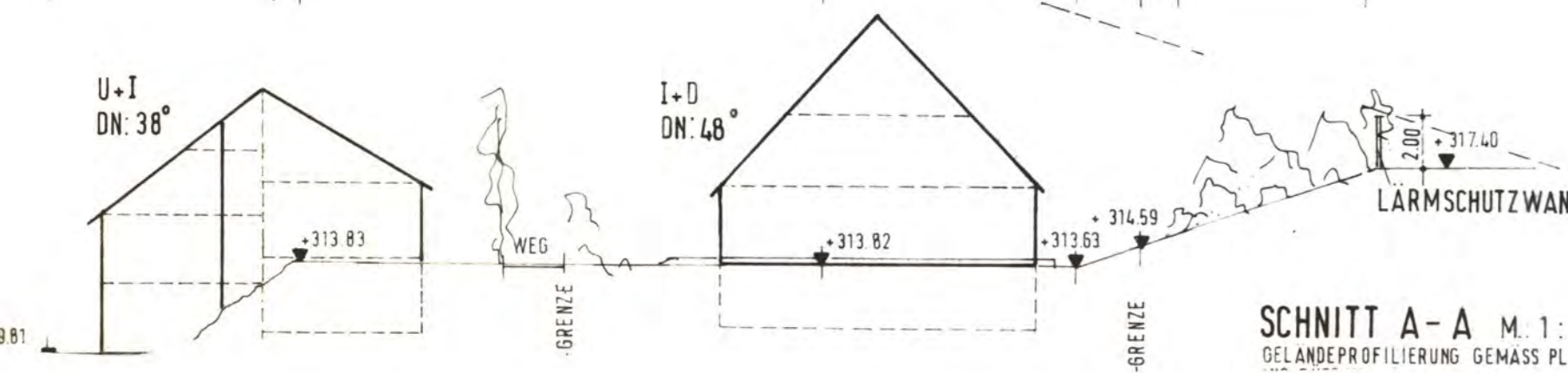


SPORTPLÄTZE

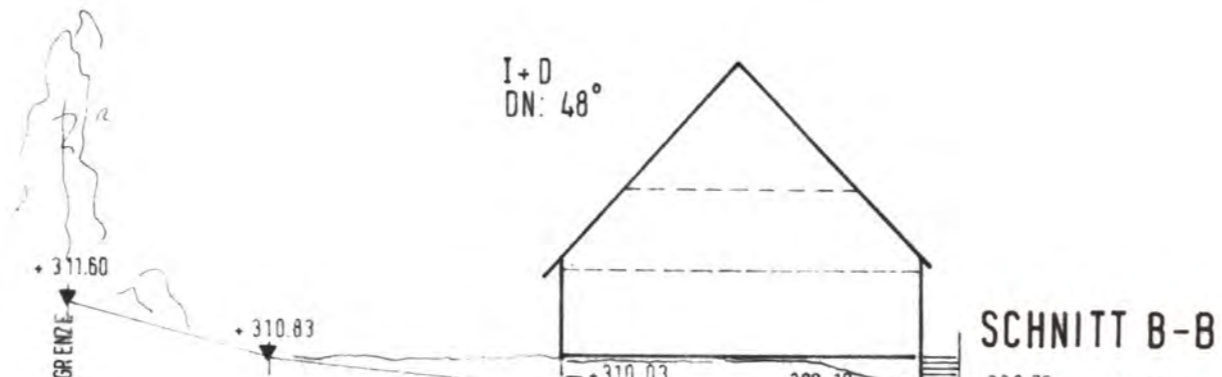


GEPL. SPORTPLATZ

SNITT A-A M. 1:250  
GELÄNDEPROFILIERUNG GEMÄSS PLAN NR. 3



SNITT B-B  
GELÄNDEPROFILIERUNG GEMÄSS PLAN NR. 3



## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
- ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE
- U NTERGESCHOSS BIS 1/2 DER GRUNDFLÄCHE EG. MÖGLICH
- DACHAUSBAU ALS VOLLGESCHOSS MÖGLICH
- NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- PRIVATWEG
- STANDORT TRANSFORMATORENSTATION WENN ENERGIETECHNISCH NOTWENDIG
- ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER (SIEHE PKT. 7 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN)
- ZU PFLANZENDE BAUM ODER BUSCHWERK
- GARAGEN / PKW-STELLPLÄTZE (EBENERDIGE)
- SCHUTZ GEGEN SCHALLUMWELTEINWIRK. ERRICHTUNG VON SCHALLSCHUTZWÄNDEN ZUR ABWEHR VON LÄRMEINWIRKUNGEN AUSGEHEND VOM BESTEHENDEN BZW. GEPLANTEN SPORTPLÄTZEN VORGESCHRIEBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- SATTELDACH
- GRUNDRIESTBARKEIT FÜR VORHANDENE WASSER-RINGLEITUNG

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKNUMMER
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BESTEHENDE BÜSCHUNGEN
- VORHANDENE WASSER-RINGLEITUNG

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS BAULAND WIRD IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAU NVO, FESTGESETZT.

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND ANLAGEN IM SINNE DES § 4 ABS. 3 BAU NVO AUCH NICHT AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

### 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 HÖCHSTZULÄSSIGES MASS GELTEN DIE WERTE NACH § 17 ABS. 1 BAU NVO.

### 3. BAUWEISE

IM PLANTEIL IST DIE OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS. 2 BAU NVO FESTGESETZT. GARAGEN- UND GARAGENANLAGEN SIND, SOWEIT IM PLANTEIL FESTGESETZT, ALS GRENZBEBAUUNG ZUGELASSEN.

### 4. ABSTANDSFLÄCHEN

SOWEIT SICH BEI DER NUTZUNG DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN, SOWIE ZWISCHEN GEGENÜBERLIEGENDEN WÄNDEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN ALS NACH ARTIKEL 6 ABS. 3 UND BAYERISCHE BAUORDNUNG ERGEBEN, WERDEN DIESE FESTGESETZT. GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE, WENN STADTBAULICHE GRÜNDE DIES ERFORDERN, MIT ZUSTIMMUNG DES LANDRATSAMTES ZUGELASSEN WERDEN.

### 5. NEBENANLAGEN

AUSSERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN UND GARAGEN IM SINNE DES § 14 BAU NVO SOWIE MIT DER ORIENTIERUNG DER BAUTEN IMFRIESETZT. NEBENGEBÜDE KÖNNEN ALS AUSNAHME GEMÄSS § 31, ABS. 1 BAUGESETZBUCH ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT SIE IN BAULICHER VERBINDUNG ZUM HAUPTGEBÜDE STEHEN, SICH ARCHITECTONISCH ANGLIEDERN UND EINE BEBAUTE FLÄCHE VON 10 m<sup>2</sup> NICHT ÜBERSCHREITEN.

### 6. BAUGESTALTUNG

#### 6.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG

DAS SATTELDACH IST DIE GRUNDSÄTZLICHE DACHFORM. ALS AUSNAHMEN SIND SONDERBAUFORMEN ZULÄSSIG, WENN SIE SICH IN DAS STADTBAULICHE BILD EINFÜGEN. DIES GILT AUCH FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÜDE. FLACHDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG, MIT AUSNAHME DER IM PLANBLATT MIT FD GEKENNZEICHNETEN GARAGEN. DIE JEWEILS ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG IST IM NEBENSTEHENDEN PLANBLATT EINGETRAGEN.

#### 6.2 DACHGAUBEN

BIS ZU EINER DACHNEIGUNG VON 38° SIND DACHGAUBEN NICHT ZULÄSSIG. BEI DÄCHERN BIS 40° DACHNEIGUNG SIND NUR SCHLEPPGAUBEN ERLAUBT, BEI DÄCHERN MIT EINER NEIGUNG ÜBER 40° KÖNNEN SCHLEPP- UND SATTELDACHGAUBEN ERRICHTET WERDEN. IN AUSNAHMEFÄLLEN KÖNNEN, WENN ES ARCHITECTONISCH VERTRETBAR IST, ABGEWALMTE GAUBEN AUSGEFÜHRT WERDEN. BEI DER PLANUNG UND AUSFÜHRUNG IST FOLGENDES ZU BERÜCKSICHTIGEN: STICHHÖHE MAX. 1,4 M, BREITE DER DACHAUFBAUTEN MAX. 1/3 DER FIRSLÄNGE, SEITLICHER ABSTAND ZUM DACHRAND MIND. 1,50 M, ABSTAND ZWISCHEN AUFBAUTEN MIND. 1,25 M, ABSTAND ZU STÄNDEN MIND. 1,25 M.

#### 6.3 DACHAUFBAUTEN (DRITTER GIEBEL MIT UNTERBRECHUNG DER TRAUFLÄNZE MAX. 1/3 DER FIRSLÄNGE. SEITLICHER ABSTAND ZUM DACHRAND 1,50 M, HÖHE MIND. 0,50 CM UNTERHALB DES HAUPTFIRSTES)

DAS DACH DARF AUF DIE HAUSLÄNGE NUR EIN DACHEINSCHNITT HABEN, DIE MAX. BREITE DES EINSCHNITTES BETRÄGT 1/3 X FIRSLÄNGE, SEITLICHER ABSTAND ZUM DACHRAND MIND. 1,25 M.

#### 6.4 DACHEINSCHNITTE

BIS ZU EINER DACHNEIGUNG VON 38° SIND DACHEINSCHNITTE NICHT ZULÄSSIG. BEI NEIGUNGEN GRÖßER ALS 38° SIND DACHEINSCHNITTE ZULÄSSIG, BEI BERÜCKSICHTIGUNG FOLGENDER AUFLAGEN:

ZU 6.2, 6.3 UND 6.4: DIE GESAMTLÄNGE VON DACHEINSCHNITTEN UND DACHAUFBAUTEN DARF 1/2 X FIRSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.

#### 6.5 TRAUFRÜHEN

HÖHENLAGE DER GEBÄUDE: BEI EINGESCHOSSIGEN HÄUSERN DARF DIE TRAUFRÜHE TALSEITIGS 3,25 M, BEI ZWEIFESCHOSSIGEN HÄUSERN 5,80 M TALSEITIGS ÜBER NATÜRLICHE GELÄNDEHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

#### 6.6 GARAGEN

GARAGEN UND KFZ-STELLPLÄTZE SIND NUR AUF DEN IM NACH NEBENSTEHENDEN PLANBLATT EINGEZEICHNETEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

#### 6.7 DACHDECKUNG

DIE MATERIALIEN DER GENEIGTEN DÄCHER SIND IM FARBTON ZIEGELROT ZU ERSTELLEN. FLACHDÄCHER SIND BEGESST ODER BEGRÜNT AUSZUFÜHREN. DOPPELHÄUSER SIND IN EINHEITLICHEM MATERIAL UND FARBTON AUSZUFÜHREN.

#### 7. PFLANZUNGEN UND ZU ERHALTENDE PFLANZUNGEN

NACH § 9, ABS. 1, ZIFF. 25 A UND B, BAUGESETZBUCH, SIND DIE ZUR PFLANZUNG VORGESEHENEN EINZELBÄUME UND STRÜCHER ZU PFLANZEN UND DIE ALS PFLANZBINDUNG EINGETRAGENEN BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN.

#### 8. EINFRIEDIGUNG

DIE KÜSSERE UMFASSUNG DES BAUGEBIETES DARF NUR MIT EINEM MIT HECKEN HINTERPFLANZTEN MAX. 1,50 M HOHEN MASCHENDRAHTZAUN EINGEFRIEDET WERDEN. DER VORHANDENE BAUM- UND HECKENBESTAND IST DABEI ZU BERÜCKSICHTIGEN.

ENTLANG DER PRIVATSTRASSE UND DER PRIVATWEGE SIND ALLE ARTEN VON ZÄUNEN MIT AUSNAHME VON MAUERN UND STACHELDRAHT IN HÖHE VON MAX. 0,80 M OHNE SOCKEL ZULÄSSIG.

AUF DIE GRENZE ZUM GRUNDSTÜCKSNACHBARN DARF NUR EIN MAX. 0,80 M HOHER MASCHENDRAHTZAUN OHNE SOCKEL GESTELLT WERDEN:

#### 9. ENERGIE

DER ANSCHLUSS AN DIE GASVERSORGUNG IST NACH ERSTELLUNG DER LEITUNGEN MÖGLICH. TECHNISCHE EINRICHTUNGEN, ZUSÄTZLICH ZUR ÖL-, GAS-, ELEKTRO- ODER FESTSTOFFHEIZUNG ZUR ENERGIEGEWINNUNG SIND ZUGELASSEN. WERDEN SIE NICHT INNERHALB DES GEBÄUDES ERRICHTET, MÜSSEN SIE SICH DER ARCHITEKTUR BZW. UMGEBUNG ANPASSEN.

## LÄRMSCHUTZ

AUF DEN IM NORDOSTEN ANGRENZENDENDEN GRUNDSTÜCKEN FLURSTÜCK NR. 1440/1443/1445 UND 1446, GEMARKUNG HERZOGENAURACH BEFINDEN SICH SPORTPLÄTZE.

NACH DEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 22 "BURGSTALLER WEG" IST IM SÜDEN AUF DEM GRUNDSTÜCK FLURSTÜCK NR. 1452, GEMARKUNG HERZOGENAURACH EINE WEITERE SPORANLAGE GEPLANT.

ZUR ABWEHR MÖGLICHER ERHÖHTER LÄRMEMISSIONEN WERDEN DIE DIREKT AN DIE SPORTPLÄTZE IM NORDEN ANGRENZENDE WOHNGRUNDSTÜCKE DURCH EINE LÄRMSCHUTZWAND GESCHÜTZT. DIE EIGENTÜMER DER IM SÜDEN AN DIE GEPLANTE SPORANLAGE ANGRENZENDE WOHNGRUNDSTÜCKE, ERHALTEN DIE MÖGLICHKEIT, BEI BEDARF EINE LÄRMSCHUTZWAND ERRICHTEN ZU KÖNNEN.

ZUR ABWEHR VON MÖGLICHEN LÄRMMISSIONEN, AUSGEHEND VOM GEPLANTEN SPORTPLATZ AUF DEM GRUNDSTÜCK FL.NR. 1452, GEMARKUNG HERZOGENAURACH, SIND ENTLANG DER SUD- UND OSTSEITE DES GRUNDSTÜCKES FL.NR. 1447/1, GEMARKUNG HERZOGENAURACH, LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ZU TREFFEN.

DIE EIGENTÜMER DER WOHNBAGRUNDSTÜCKE, DIE IM SÜDEN AN DIE GEPLANTE SPORANLAGE AUF DEM GRUNDSTÜCK FL.NR. 1452, GEMARKUNG HERZOGENAURACH ANGRENZEN, MÜSSEN, SOWEIT DIE FÜR EIN ALLGEMEINES WOHNGEBIET GELTENDE ORIENTIERUNGSWERTE ÜBERSCHRITTEN WERDEN, EINEN GEEIGNETEN LÄRMSCHUTZ SCHAFFEN.

SOLL DIES DURCH EINE LÄRMSCHUTZWAND ODER EINEN LÄRMSCHUTZWALL ERREICHT WERDEN, MÜSSEN DIESE DURCHGÄNGIG, OHNE LÜCKEN ERRICHTET WERDEN, UM EINEN WIRKSAMEN LÄRMSCHUTZ ZU GEWÄHRLEISTEN.

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DURCH DEN BETRIEB DER SOMMERKITCHEN AUF DEM CA. 150 M ENTFERNTEN FESTPLATZ LÄRMMISSIONEN ENTSTEHEN.

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

## VERFAHRENSHINWEISE

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE VOM 22.05.1990... BIS 27.05.1990... DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 "WEIHERSBACH OST" WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 23.06.1990 BIS 27.06.1990 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

HERZOGENAURACH, 20.06.1990  
STADT HERZOGENAURACH  
Lang  
1. BÜRGERMEISTER

**STADT HERZOGENAURACH**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "WEIHERSBACH OST"**  
AUFGESTELLT: 15.04.1989 M. 1:500  
1. ERG. 17.10.89  
2. AND. 07.05.90 PH.  
ARCHITEKTURBÜRO GERO-J. HAENSCH · ARCHITEKT BOB · DIPL.-ING. FRIEDRICHSTR. 51 · 8520 FRIELANGEN