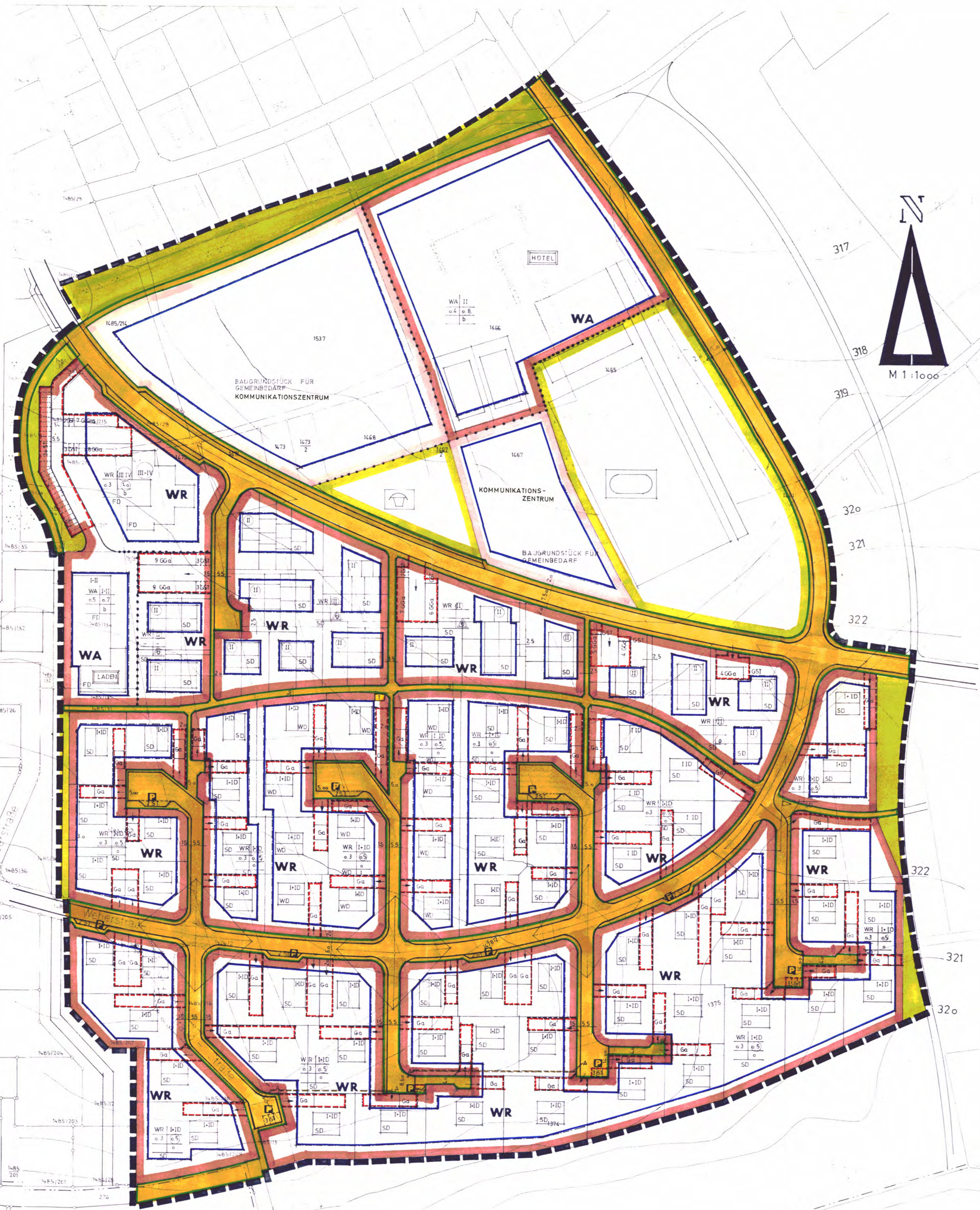




# BEBAUUNGSPLAN NR. 13a DER STADT HERZOGENAUACH SCHLEIFMÜHLE IM ÜHLENWEG



## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

<b>WR</b>	REINES WOHNGEBIET § 3 BauNVO
<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
<b>P</b>	STRASSENVERKEHRSFÄCHEN
<b>GSt</b>	OFFENTLICHE PARKPLATZE
<b>St</b>	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
<b>Gg</b>	STELLPLATZE
<b>Gg</b>	ERDGESCHOSSIGE GEMEINSCHAFTSGARAGEN
<b>Gg</b>	ERDGESCHOSSIGE GARAGEN
<b>HOTEL</b>	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN
<b>LADEN</b>	BAUGRUNDSTÜCK FÜR GEMEINBEDARF
<b>---</b>	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
<b>---</b>	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
<b>T</b>	TRAFOSATION
<b>P</b>	PARKANLAGE
<b>S</b>	SPORTPLATZ
<b>K</b>	KINDERSPIELPLATZ
<b>WR III</b>	ART DER NUTZUNG
<b>GRZ</b>	ZIELGESCHOSSE
<b>BMZ</b>	ZIELGESCHOSSE
<b>---</b>	BESONDERE ANGABE
<b>I-ID</b>	ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACH (HÖCHSTGRENZE)
<b>III</b>	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
<b>III</b>	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
<b>03</b>	GRUNDFLÄCHENZAHLE GRZ
<b>03</b>	GESCHÖSSFLÄCHENZAHLE GFZ
<b>0</b>	OFFENE BAUWEISE
<b>0</b>	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
<b>b</b>	BESONDERE BAUWEISE
<b>---</b>	BAUGRENZE
<b>---</b>	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
<b>---</b>	VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
<b>SD</b>	SATTELDACH
<b>WD</b>	WALMDACH
<b>FD</b>	FLACHDACH
<b>---</b>	ABWASSERLEITUNG

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

<b>---</b>	VORHANDENE GEBÄUDE
<b>---</b>	VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG
<b>1356</b>	FLURSTÜCKS - NR
<b>---</b>	HÖHENSICHTLINIE
<b>---</b>	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
<b>---</b>	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

<b>ART DER BAUL NUTZUNG</b>	DAS BAULAND WIRD IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR 13a SCHLEIFMÜHLEWEG ALS REINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 3 BauNVO FESTGESETZT SOFERN DER LAGEPLAN KEINE ANDERE KENNZEICHNUNG ENTHÄLT
<b>BAUWEISE</b>	ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE, ABWEICHEND HIUVON SIND GARAGEN AUF DEN IM PLAN GEGENZEICHNETEN FLÄCHEN AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZULASSIG INSOVIEIT WIRD ALS BAUWEISE DIE GRENZGEBÄUUNG FESTGESETZT DIE ZUSAMMENFASSUNG EINZELNER WOHNGEBÄUDE MIT GARAGEN UND NEBENGEBAUDEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IST ENTSPRECHEND DEN FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULASSIG AUF DEN MIT „d“ GEGENZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN AUCH GEBÄUDE MIT EINER LÄNGE VON MEHR ALS 50 METER ZULASSIG
<b>SICHTDREIECK</b>	SICHTDREIECK, INNERHALB DES SICHTDREIECKES DÜRFEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK KEINERLEI HOCHBAUEN ERRICHTET ODER ANPFLANZUNGEN ALLER ART SOWIE ZAUNE, STABEL, HAUFEN ODER SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANBRACHT WERDEN WENN SIE EINE GRÖßERE HÖHE ALS IM ÜBER DER FAHRBAHN ERREICHEN
<b>BAUGESTALTUNG I DACHNEIGUNG</b>	BEI GARAGEN 0-3° (INNERLIEGENDE ENTWASSERUNG) AUSNAHMEN ZB EINBEZIEHUNG DER GARAGE IN DAS WOHNGEBÄUDE ODER VERLÄNGERUNG DES DACHES ÜBER DIE GARAGEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN BEI 1-IV GESCHÖSSIGEN GEBÄUDEN MIT FLACHDACH 0-3° (BEZEICHNET MIT FD) (INNERLIEGENDE ENTWASSERUNG) BEI I GESCHÖSSIGEN MIT SATTELDACH 30°-35° (BEZEICHNET MIT SD) BEI FERTIGHÄUSERN 30°-38° OHNE KNIESTOCK BEI I GESCHÖSSIGEN MIT WALMDACH 28°-35° (BEZEICHNET MIT WD) WOBEI DIE FIRSTRÄNGE MINDESTENS 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN MUSS BEI II GESCHÖSSIGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN 25°-35° (BEZEICHNET MIT SD)
<b>2 DACHAUFBAUDEN</b>	NICHT ZULASSIG BEI WOHNGEBÄUDEN SENKRECHTE FENSTERDACHENBAUEN ÜBER MAX 1/2 FIRSTRÄNGE ZULASSIG DIE TRAUFE MUSS DURCHLAUFEN AUFEILUNG DER SPROSSEN MAX 15cm
<b>3 KNIESTOCK</b>	MAX 30cm ZULASSIG NICHT ZULASSIG BEI FERTIGHÄUSERN MIT ÜBER 30° DACHNEIGUNG
<b>4 DACHDECKUNG 28°-35°</b>	ZIEGEL, SCHIEFER, ASBESTZEMENTSCHIEFER
<b>5 ANTENNEN</b>	EINZELANTENNEN AUF DEM DACH SIND NICHT ZULASSIG DER ANSCHLUSS AN DAS STADT KABELFERNSEHEN IST MÖGLICH
<b>6 KELLERDECKE</b>	DIE OKF IM ERDGESCHOSS IST NACH DER FESTLEGUNG IM HÖHENKOTIERUNGSPLAN VOM ... EINZUHALTEN
<b>7 HAUSSOCKEL</b>	MAX 40cm ÜBER GESTEIGEROBERKANTE BZW ÜBER DEM ENDGÜLTIGEN GELÄNDE
<b>8 EINFRIEDIGUNGEN</b>	ENTLANG DER ÖFFENTL STRASSEN JÄGER-LÄTTEN-WAÄR-BRETT- BZW SCHMIEDEISENER ZAUN OHNE PFEILER ZULASSIG PFEILER FÜR TOR UND GÄRTENTÜR ZULASSIG MAXIMALE HÖHE FÜR PFEILER EINSCHL SÖCKEL 120cm MAXIMALE SÖCKELHÖHE 20cm DIE HÖHEN SIND AB GESTEIGEROBERKANTE ZU MESSEN DIE FLÄCHEN ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND GARAGEN DÜRFEN BIS ZU EINER TIEFE VON 50cm NICHT EINGEZÄUNT WERDEN (STELLPLATZ) SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZE MAX 100cm HÖHEIN-SCHLIEßLICH SÖCKEL ZUGELASSEN SIND ALLE ARTEN VON ZAUNEN MIT AUSNAHME VON MAUERN UND STACHELDRAHT SÖCKELHÖHE MAX 20cm ÜBER GELÄNDE
<b>9 GARAGEN</b>	WERDEN GARAGEN AUF DER GRENZE NEBENEINANDER ERRICHTET SO SIND SIE IN GLEICHER FIRSHÖHE IM GLEICHEN ABSTAND ZUR STRASSE UND IN GLEICHER AUSFÜHRUNG ZU BAUEN GARAGEN MIT FLACHDACH SIND MITEINER UMLAUENDEN ATTIKA ZU VERSEHEN AUF DEN IM PLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN KÖNNEN SOWEIT DIE DAFÜR AUSGEWIESENE FLÄCHE AUSREICHT IN VERBINDUNG MIT DEN GARAGEN AUCH NEBENGEBAUDE ERRICHTET WERDEN WENN DADURCH EIN EINHEITLICHER BÄUKÖRPER ENTSTEHT DIE IM BEBAUUNGSPLAN FÜR GARAGEN AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN GELTEN IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 7 ABSATZ 5 DER BAYBO GARAGEN SIND NUR AUF DEN IM NEBENSTEHENDEN PLANBLATT FESTGESETZTEN FLÄCHEN (PLANZEICHEN 13) PLANZVO) ZULASSIG DIE GARAGEN SÖLLEN MIT DEM WOHNGEBÄUDE VERBUNDEN WERDEN
<b>10 NEBENANLAGEN</b>	NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SIND NICHT ZULASSIG DIES GILT AUCH FÜR NICHT GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE NEBENANLAGEN
<b>11 MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	SOFERN KEINE NUTZUNGSZIFFERN ANGEZEIGT SIND, ERGIBT SICH DAS MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG AUS DEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IN VERBINDUNG MIT DEN ZULASSIGEN GESCHÖSSEN
<b>12 AUSNAHMEN</b>	AUSNAHMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DER BAUGESTALTUNG PUNKTE 1-11 KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN
<b>ERSCHLIESSUNG</b>	DER BEBAUUNGSPLAN NR 13a WIRD NACH BEDARF ERSCHLOSSEN

**SATZUNG**

§ 1 DER BEBAUUNGSPLAN NR 13a „SCHLEIFMÜHLEWEG“, DER VOM ARCHITEKTURBURO BERNHARD POPP IM NOVEMBER 1977 ERSTELLT WURDE WIRD AUFGESTELLT.

§ 2 DER BEBAUUNGSPLAN NR 13a „SCHLEIFMÜHLEWEG“ BESTEHT AUS DEM PLANBLATT UND DIESEM TEXTTEIL.

§ 3 DER BEBAUUNGSPLAN NR 13a „SCHLEIFMÜHLEWEG“ WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG NACH § 12 BBAUG RECHTSVERBUNDLICH.

HERZOGENAUACH, DEN 12.9.1978

STADT HERZOGENAUACH  
I. BÜRGERMEISTER

**VERFAHRENSHINWEISE**

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2a BBAUG ERFOLGT AM 19.1.1978 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES 13a WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMASS § 2a ABS 6 BBAUG VOM 2.2.1978 BIS 3.2.1978 IM STADTPLANUNGSAMT ÖFFENTLICH AUSGELEGT

HERZOGENAUACH DEN 10.3.1978

STADT HERZOGENAUACH  
I. BÜRGERMEISTER

DIE STADT HERZOGENAUACH HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 22.6.1978 DEN BEBAUUNGSPLAN NR 13a GEMASS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HERZOGENAUACH DEN 12.9.1978

STADT HERZOGENAUACH  
I. BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT ERLANGEN-HÖCHSTADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR 13a MIT SCHREIBEN VOM 25.04.1978 NR 14.3.584 GEMASS § 11 BBAUG GENEHMIGT.

HÖCHSTADT, DEN 25.04.1978

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN NR 13a WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 18.5.1978 IM STADTPLANUNGSAMT GEMASS § 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM ... DURCH VERÖFFENTLICHUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 2 BBAUG RECHTSVERBUNDLICH.

HERZOGENAUACH, DEN 21.5.1978

STADT HERZOGENAUACH  
I. BÜRGERMEISTER