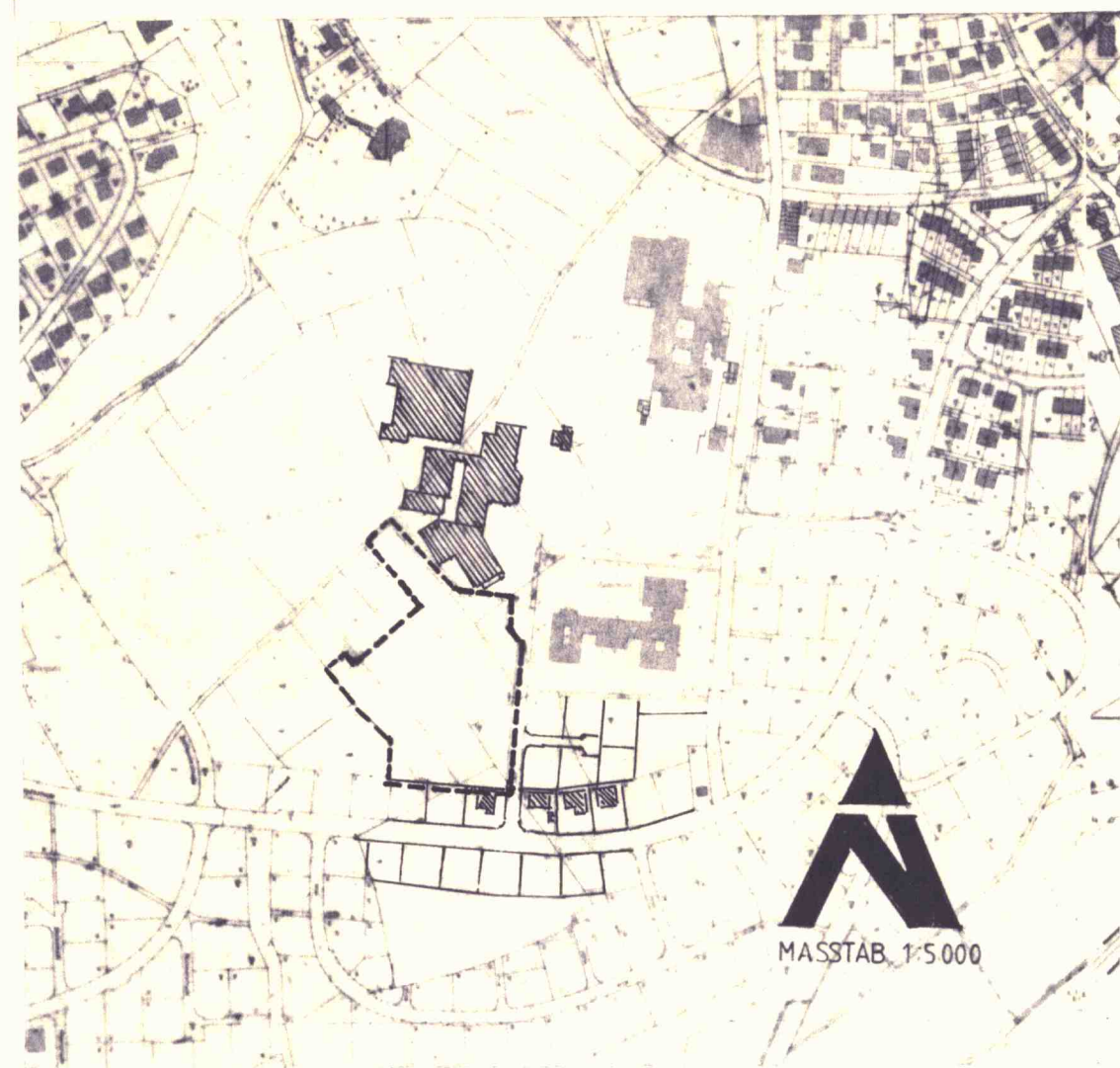


BEBAUUNGSPLAN NR. 22 A

„ZWISCHEN ORFF - UND BEETHOVENSTRASSE“

DER STADT HERZOGENAURACH



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- | | | | |
|------|-----|--|--------------------|
| II+D | | | |
| 0,4 | 0,7 | | Geschöbzahl |
| D | b | | Geschöbflächenzahl |
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fahrradunterstellhalle für das Gymnasium
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Erweiterungfläche für das Gymnasium
- Fläche für die Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftsgaragen
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern; § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BBauG (Pflanzgebot)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Höhenschichtlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:
Das Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 a "Zwischen Orff- und Beethovenstraße" wird gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 5 BBauG als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Es dürfen kirchliche Einrichtungen und ein Kindergarten errichtet werden.
2. Maß der baulichen Nutzung:
Sofern keine Nutzungsziffern angegeben sind, ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung aus den überbaubaren Flächen in Verbindung mit den zulässigen Geschossen.
3. Bauweise:
Für die Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche, Kindergarten und Pfarrzentrum) wird die besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Baukörper dürfen eine Länge von 50,00 m überschreiten.
4. Nebenanlagen:
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen. Ausnahmen davon können zugelassen werden, wenn sie städtebaulich vertretbar sind.
5. Baugestaltung
 - 5.1. Dachneigung:
Es ist eine Dachneigung von 25° bis max. 48° zulässig. Hiervon ist die Kirche ausgenommen. Flachdächer sind nicht zulässig.
 - 5.2. Dachaufbauten:
Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 38° bei Berücksichtigung folgender Auflagen, zulässig: Stichhöhe max. 1,40 m, Breite der Dachaufbauten max. 1/3 Firstlänge, seitlicher Abstand zum Dachrand 1,50 m, Abstand zwischen den Aufbauten mind. 1,25 m, Abstand zu Einschnitten mind. 1,25 m.
 - 5.3. Dacheinschnitte:
Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von 38° bei Berücksichtigung folgender Auflagen zulässig: Das Dach darf auf der Hauslänge nur einen Dacheinschnitt haben, die max. Breite des Einschnittes beträgt 1/3 Firstlänge, seitlicher Abstand zum Dachrand mind. 1,50 m. Die Gesamtlänge von Dacheinschnitten und Dachaufbauten darf 1/2 x Firstlänge nicht überschreiten.
 - 5.4. Höhenlage der Gebäude:
Die Höhenlage der Gebäude ist in Absprache mit dem Stadtplanungsamt festzulegen.
 - 5.5. Garagen:
Garagen dürfen nur auf den im nebenstehenden Planblatt ausgewiesenen Flächen (Planzeichen) Nr. 15.3 PlanZVO errichtet werden. Garagen sind mit einem Abstand von mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Auf den im Planblatt festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür ausgewiesene Fläche ausreicht, in Verbindung mit den Garagen, auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht. Die im Bebauungsplan für Garagen ausgewiesenen Baulächen gelten in Verbindung mit Art. 7 Abs. 5 BayBO.
 - 5.6. Dachdeckung:
Für die Dachdeckung von geneigten Dächern sind Ziegel im Farbton ziegelrot bis mittelbraun zulässig.
6. Einfriedigungen:
Entlang der öffentlichen Straßen sind alle Arten von Zäunen, mit Ausnahme von Mauern, Stacheldraht, auch für Tore und Gartentüren zulässig. Max. Höhe der Einfriedung 1,20 m, davon max. 20 cm Sockel. Die Höhe ist ab OR-Gehweg bzw. Straße zu messen. Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 5,0 m nicht eingezäunt werden. Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen max. 1,20 m hoch - einschließlich max. 20 cm Sockel.
7. Energie:
Technische Einrichtungen, zusätzlich zu Öl-, Gas-, Elektro- oder Feststoffheizungen zur Energiegewinnung sind zugelassen, wenn sie nicht innerhalb des Gebäudes errichtet werden, müssen sie sich der Architektur bzw. der Umgebung anpassen.
8. Antennenanlagen:
Antennen werden als sichtbar errichtete Anlagen nicht zugelassen. Ausnahmen bilden beruflich bedingte Anlagen und CB-Funkantennen, gemäß den Richtlinien der Deutschen Bundespost.

SATZUNG

für den Bebauungsplan Nr. 22 a "Zwischen Orff- und Beethovenstraße" der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erläßt gemäß §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 berei. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), Art. 89 Abs. 1 Ziff. 10, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I) folgende Satzung

- § 1
Der Bebauungsplan Nr. 22a "Zwischen Orff- und Beethovenstraße" vom 24.04.1985 ist beschlossen.
- § 2
Der Bebauungsplan Nr. 22a "Zwischen Orff- und Beethovenstraße" 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.
- § 4
Mit Geldbuße bis zu 100.000,- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Herzogenaurach, 9.12.1986

Verfahrenshinweise:

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte vom 18.06.1985 bis 05.07.1985. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22a "Zwischen Orff- und Beethovenstraße" wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 01.09.1986 bis 09.10.1986 öffentlich ausgelegt.

Herzogenaurach, den 9.12.1986

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27.11.1986 ... den Bebauungsplan Nr. 22a "Zwischen Orff- und Beethovenstraße" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den 9.12.1986

Das Landratsamt Erlangen-Hochstadt hat den Bebauungsplan Nr. 22a mit Schreiben vom 13.07.1987 Nr. 41.660/87 gemäß § 11 Satz 1 BBauG i. V. m. § 2 Abs. 1 S.1 der Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem BBauG und StBauFG (Zuständigkeitsverordnung BBauG und StBauFG - ZustV BBauG/StBauFG vom 06.07.1982 - GVBl. Seite 147) genehmigt.

Hochstadt, den 11.01.1987

Die Stadt Herzogenaurach hat die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 22a gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt Nr. 7/87 vom 12.02.87 öffentlich bekanntgegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Herzogenaurach, den 11.02.1987

Bebauungsplan Nr. 22 a „Zwischen Orff- und Beethovenstraße“ der Stadt Herzogenaurach

Planfertigervermerk	Datum	Name
aufgestellt laut Beschluß des Stadtrates vom	24.04.1985	
bearbeitet	März 1985	D. Kolberg
gezeichnet	Dezember 85	D. Kolberg
Änderungen:		