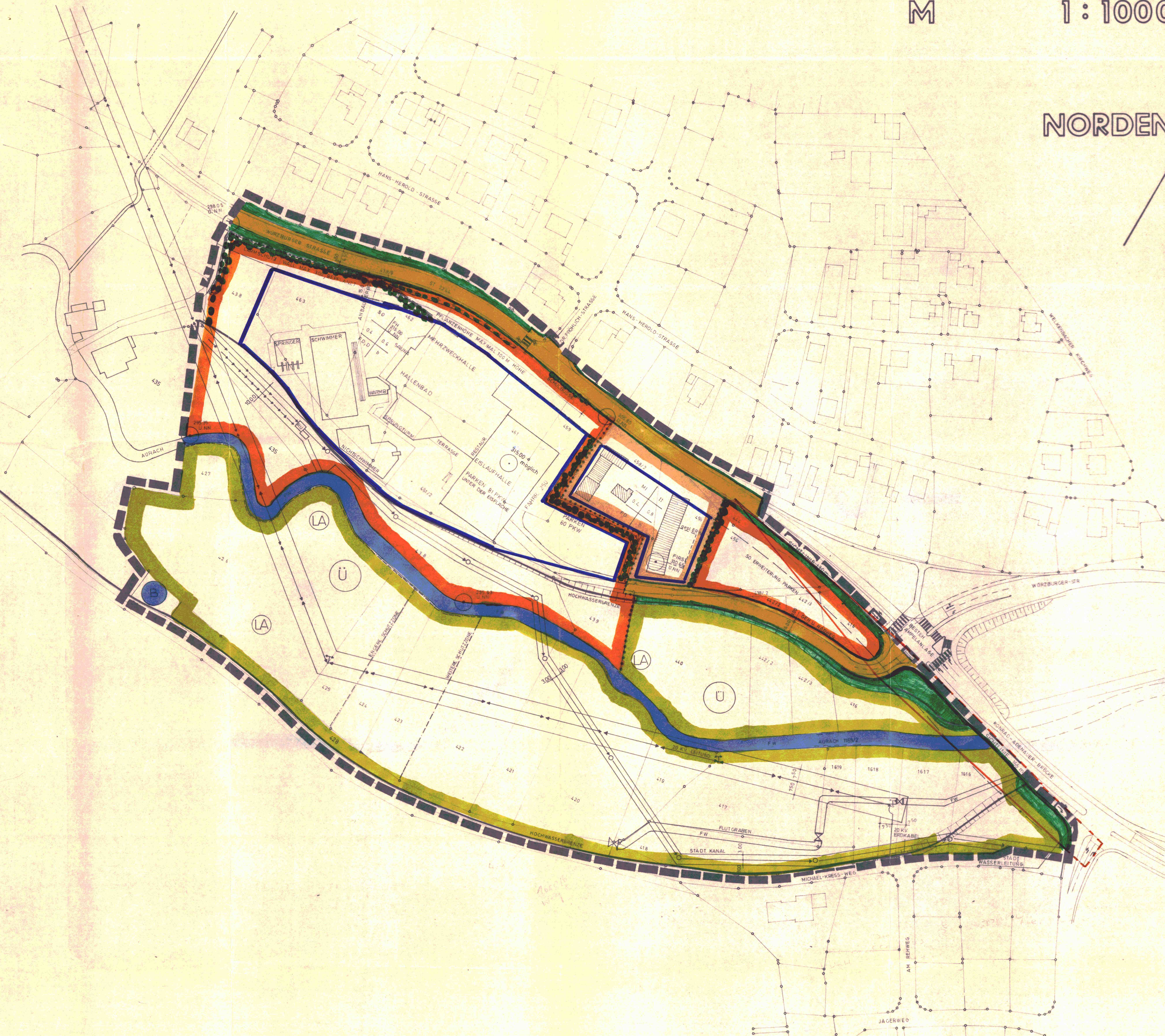


BEBAUUNGSPLAN NR. 25 DER STADT HERZOGENAURACH · FREIZEITZENTRUM ·

M 1:1000

NORDEN



Zeichenerklärungen für die Festsetzungen

- ■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - städtischer Kanal mit Schutzstreifen - insgesamt 6.00 m -
 - städtische Wasserleitung, Leitungsrecht mit Schutzstreifen - insgesamt 6.00 m -
 - Kanaldruckleitung mit Schutzstreifen - insgesamt 6.00 m -
 - Regenüberlaufbauwerk mit Überlaufleitung
 - Hochwassergrenze
 - weitere Quellschutzzone
 - engere Quellschutzzone
 - städtischer Brunnen
 - U Überflutungsgebiet
 - 2x IV - Leitung mit beidseitigen Schutzstreifen - je 7.50 m -
 - Straßenverkehrsfläche mit Gehweg und Bemaßung
 - Fußgängerüberweg mit Ampelregelung
 - SO Sondergebiet, das der Erholung dient. (§ 10 BauNVO) siehe auch textliche Festsetzungen
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) siehe auch textliche Festsetzungen
 - LA Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBAuG) siehe auch textliche Festsetzungen
 - Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAuG) siehe auch textliche Festsetzungen
 - Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG) siehe auch textliche Festsetzungen
- | MI | III | Art der Nutzung | Geschößzahl |
|-----|-----|------------------|--------------------|
| 0.4 | 0.8 | Grundflächenzahl | Geschößflächenzahl |
| FD | o | Dachform | offene Bauweise |
-
- | SO | FH | Art der Nutzung | max. Firsthöhe |
|-------|-----|------------------|--------------------|
| 0.4 | 0.6 | Grundflächenzahl | Geschößflächenzahl |
| FD, D | b | Dachform | besondere Bauweise |
-
- III 3 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoß als Höchstgrenze
 - FD Flachdach
 - D geneigte Dachflächen
 - Aufschüttung
 - Straßenbegleitgrün
 - Sichtdreieck
 - Grenze des Anbauverbotes

Zeichenerklärung für Hinweise

- ▨ bestehendes Gebäude
- ▨ bestehendes Nebengebäude
- ▨ Böschung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 400 Flurstücknummer
- 30080 & N Höhenkote
- Profileitungsweg

Textliche Festsetzungen

Art der baul. Nutzung

"Sondergebiet, das der Erholung dient" § 10 BauNVO
 Auf dem Gelände sind bauliche Anlagen für alle Einrichtungen zugelassen, die der körperlichen und geistigen Erholung des Menschen dienen. Gestattet sind ferner sämtliche baulichen Anlagen, die diesen Einrichtungen zur Be- und Entsorgung dienen, sowie Parkmöglichkeiten als Tiefgaragen und oberirdische Stellflächen.
 Als bauliche Anlagen, die der Erholung dienen, kommen insbesondere in Betracht: Eisportanlage, Hallenbad, Freibad, Mehrzweckhalle, Restaurant.

"Mischgebiet" § 6 BauNVO
 In Abweichung von § 6 BauNVO ist die Anordnung von Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betrieben des Berbergewerbes und Tankstellen nicht zulässig.

"Flächen für die Landwirtschaft" § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBAuG
 Das Gebiet südlich der Ahrach bis zur südlichen Geltungsbereichsgrenze wird als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt, ebenso nördlich zwischen Nutzungsgrenze und Erschließungsstraße.

"Flächen für die Wasserwirtschaft" § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAuG
 Hierunter sind zu verstehen: das Kanalbett der Ahrach, Flächen, die für hochwasserschützende Maßnahmen notwendig sind.

"Flächen für Anpflanzungen" § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG
 Pflanzstreifen mit mindestens 1,50 m Breite sind anzulegen:
 - an der westlichen Geltungsbereichsgrenze von der südlichen Grundstücksgrenze der ST 2244 bis zur Fochwassergrenze
 - an der südlichen Grundstücksgrenze der ST 2244 von der westlichen Geltungsbereichsgrenze bis zur Einfahrt in die Schulbusparkfläche und zwischen deren Ein- und Ausfahrt
 - an der Grenzlinie unterschiedlicher Nutzung von der südlichen Grundstücksgrenze der ST 2244 bis zur Zufahrtstraße Tiefgarage, an der östlichen Grenze des Mischgebietes im Bereiche des Sondergebietes.
 Bäume sind zu pflanzen:
 im Erholungsgebiet je 500 m² Liegefläche 1 Stück
 im Parkbereich je 10 Parkplätze 1 Stück

Bauweise: Im Mischgebiet gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 1, 2 BauNVO)

In Sondergebiet gilt eine besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 Diese besondere Bauweise gestattet, daß bauliche Anlagen das Frontmaß von 50,00 m überschreiten dürfen.

Dachneigung: Alle Dachneigungen sind zugelassen.

Dachaufbauten: Sie sind im Mischgebiet nicht zulässig. Sekundäre Dachaufbauten mit einer insgesamt Länge, die der halben Firstlänge entspricht, sind gestattet. Die Traufe muß durchlaufen.

Gebäudegestaltung: Die Nordseiten der Gebäude sind schalldicht auszuführen.

Tiefgaragen: Garagenschneise werden auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet. Bei der Ermittlung der Geschößfläche oder der Feststellung der Baumasse bleiben sie unberücksichtigt. (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).

Grundstückseinfahrten: Tore an Einfahrten dürfen erst 5,00 m nach der Straßenbegrenzungslinie angebracht werden und müssen in das Grundstück auf zu liegen.

Sichtdreiecke: Innerhalb von Sichtdreiecken dürfen Anpflanzungen aller Art sowie Zäune oder sonstige bauliche Anlagen nur erstellt werden, wenn sie eine Höhe von 1,00 m über Fairbarndecke nicht überschreiten.

Baubetriebe: Die baulichen Anlagen und Parkplätze werden nach Bedarf erstellt.

Die Stadt Herzogenaaurach erläßt aufgrund der §§ 8, 9, 10 BBAuG vom 16. August 1976 und des Art. 107 Abs. 4 BayStV folgende, mit Schreiben des Landrates Erlangen - Hochstadt vomNr. genehmigte

SATZUNG
 Der vom Planungsausschuss in Dezember 1977 erarbeitete Bebauungsplan Nr. 25 Freizeitzentrum wird aufgestellt.
 Der Bebauungsplan Nr. 25 besteht aus dem Planblatt und dem Textteil.
 Der Bebauungsplan Nr. 25 wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBAuG rechtsverbindlich.

Herzogenaaurach, den Stadt Herzogenaaurach
 1. Bürgermeister

Herzogenaaurach, den 1. März 1979
 Stadt Herzogenaaurach
 1. Bürgermeister

Herzogenaaurach, den 1. März 1979
 Stadt Herzogenaaurach
 1. Bürgermeister

Herzogenaaurach, den 15. 6. 1979
 Stadt Herzogenaaurach
 1. Bürgermeister