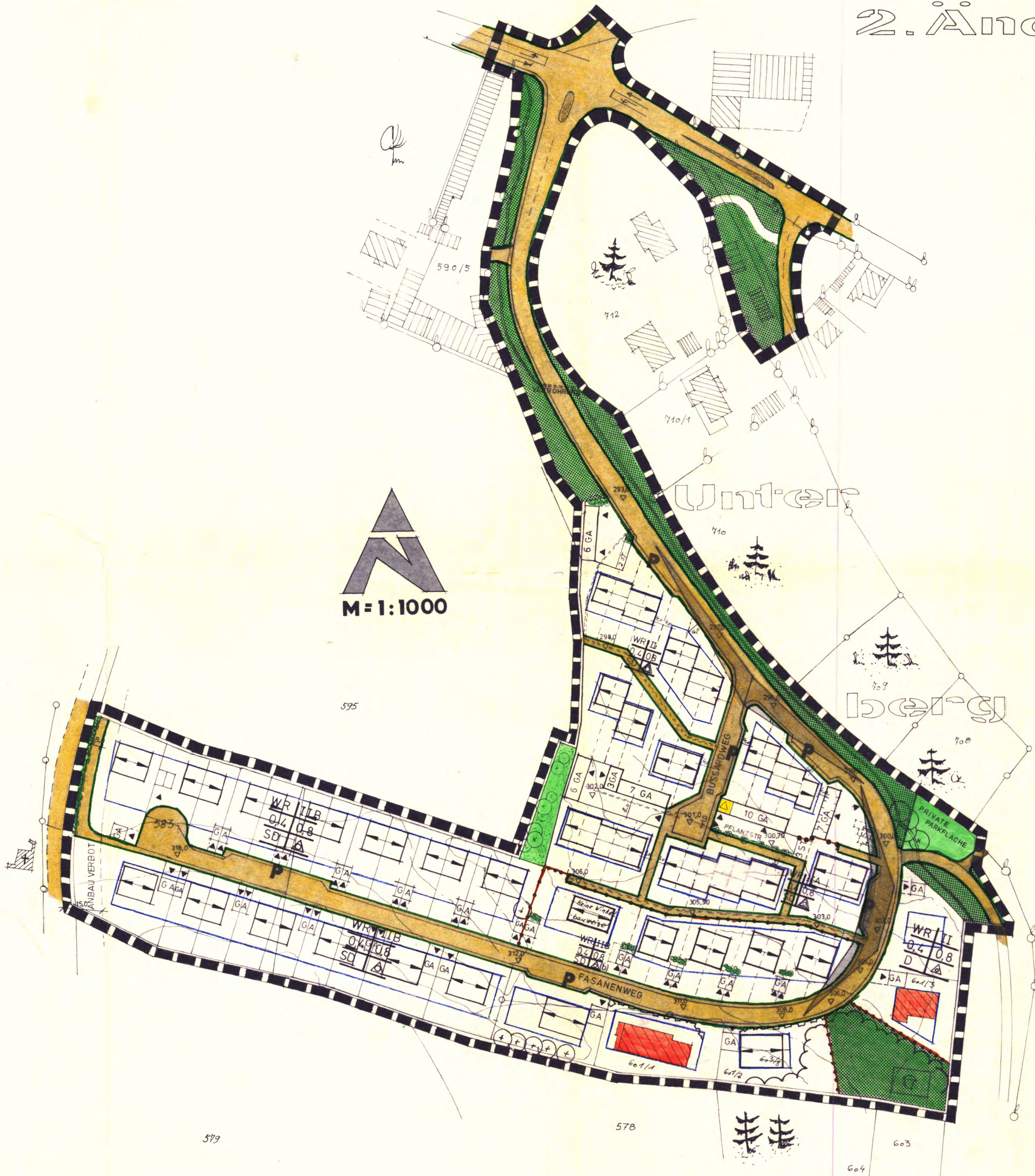




Bebauungsplan Nr. 32 „Viehtriebberg“

2. Änderungsplan






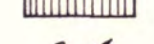
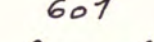



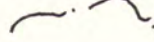
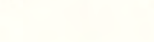
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN (PlanVd)

- WR** Reines Wohngebiet § 3 BauVd
- II** Zahl der Vollgeschosse
- II(A)**  Halbgeschossig versetzter Typ mit Satteldach
- WS-II(B)**  Eingeschossiger Typ mit Sockelgeschossnutzung, mit Satteldach
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschossflächenzahl
- Offene Bauweise
- △** Nur Hausgruppen zulässig
- △(b)** Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise
Höchstzahl der Wohneinheiten	

-  Baulinie
-  Beugrenze
-  Stellung baulicher Anlagen - Firstrichtung
-  Richtung der Hauptgebäude - Außenwände
-  Garagen
-  Gemeinschaftsgaragen
-  Private Stellplätze
-  Sichtfelder von Bebauung freizuhalten
-  Grundstücke
-  Öffentliche Straße
-  Öffentlicher Gehweg
-  Privater Gehweg
-  Öffentliche Parkfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Umformerstation
-  Privates Grün
-  Kinderspielplatz
-  Stützmauer
-  Höhenangaben in Metern über N.N.
-  Leitungsrecht
-  Bindung f. d. Erhaltung flächenh. Baumgruppen
-  Bindung f. d. Erhaltung von Einzelbäumen
-  Grenze räuml. Geltungsbereich
-  Angrenzung unterschiedl. Nutzung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

-  Vorhandene Wohngebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
- 601** Flurstücknummern
-  Vorhandene Grundstückegrenze
-  Vorgesehene Grundstückegrenze
-  Höhengichtlinien
-  Die Grundflächenzahl bei Hausgruppen bezieht sich auf: Gesamte Grundfläche zur gesamten Grundstücksfläche.
-  Öffentliches Grün
-  Flutgraben
-  Öffentliches Grün
-  Pflanzgebiet für Büsche und Bäume

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung.

Reines Baugebiet:
Das Bauland wird als reines Wohngebiet gem 8 § 3 BauVd festgesetzt.

Abstandsflächen: sind entsprechend Art. 6 und 7 BayBO einzuhalten.

Bauweise: es gilt die offene Bauweise gem 22 Abs. 2 BauVd.

Stellung der baulichen Anlagen:
Die im Plan eingetragene Firstrichtung sowie die Richtung der Haupt-Gebäudeaußenwände sind zwingend einzuhalten.

Sichtfelder:
Innerhalb der Sichtfelder 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 Fahrhöhe erreichen.

Bei der Ermittlung der Sichtfelder wurde von folgenden km/Std. ausgegangen:
Ringstraße 40 km/Std.
Stichstraße 30 km/Std.

Dachform:
Bei Wohngebäuden Sattel- bzw. Walmdach müssen Einzelgruppenhäuser gleichbleibende Dachneigungen haben. Dachneigung 26° - 36°. Bei Garagen Flachdach 0 - 3° Dachneigung.

Dachaufbauten: nicht zulässig.

Dachausbau: zulässig.

Dachdeckung: Ziegel - dunkelbraun - schwarz.

Kniestock: nicht zulässig.

Antennen: pro Wohngebäude 1 Antenne zulässig.

Höhenfestlegung: Fußboden Höhe gegenüber der max. 1,30 über Höhenkote Fußweg - Straße liegen.

Spielplätze:
Für 6 - 12 jährige Kinder werden von der Gemeinde nach DIN 18034 erstellt. Die Erstellung- und Unterhaltskosten gehen zu Lasten der Gemeinde.

Garagen:
Stehen Garagen nebeneinander auf der Grenze, sind sie in gleicher Gebäudehöhe und mit gleicher Dachneigung und gleichem Gesimmedetail 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 Art. 7 Abs. 5 BayBO. Siehe auch "b" der Festsetzungen.

Einfriedigungen:
Entlang öffentl. Verkehrsfläche nicht höher als 1,20 einschl. Sockelhöhe. Sockel Beton, Zäune durchgehend ohne Pfeiler, Zaunmaterial Holz. An seittl. Grenzen Drahtzäune bis 1,20.

Stützmauer:
Nicht höher als 2 m, wenn höher notwendig, versetzte 2. Stützmauer, Material einheitlich.

Nebenanlagen: im Sinne § 14 BauVd.

Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht: im Plan eingetragene Flächen sind mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde belastet.

Stellplätze: im öffentlichen Bereich sind Stellplätze im Verhältnis 0,3 zu 1 WoB einzuhalten.

SATZUNG:
Der von der Fa. Mauss, Erlangen, erarbeitete Bebauungsplan Nr. 32 "Viehtriebberg" 2. Änderung - wird aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 32 besteht aus dem Planblatt und dem Textteil. Der Bebauungsplan Nr. 32 wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Herzogenaurach, den ... 23.1.81 ... Stadt Herzogenaurach
1. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE:
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a Abs. 2 BBauG entfiel aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 21. 03. 1979 ...
Der Entwurf des 2. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 32 "Viehtriebberg" wurde mit Begründung gem 8 § 2 a Abs. 6 BBauG vom ... 23.1.1981 bis ... 10.04.1979 öffentlich ausgelegt.

Herzogenaurach, den ... 23.1.81 ... Stadt Herzogenaurach
1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrates vom ... 24. 10. 1979 ... den Bebauungsplan Nr. 32 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den ... 23.1.81 ... Stadt Herzogenaurach
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ... 15.03.1979 ... gem. § 11 Bundesbaugesetz i.V.m. der Delegationsverordnung i.d.F. d. Bek vom 04. 07. 1978 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 432) genehmigt.

Landratsamt Erlangen-Höchstadt
Höchstadt, den ... 23.12.1980 ...
Die Stadt Herzogenaurach hat die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 32 gem 8 § 12 BBauG im Amtsblatt Nr. ... vom 22.1.81 ... öffentlich bekanntgegeben.

Herzogenaurach, den ... 23.1.81 ... Stadt Herzogenaurach
1. Bürgermeister