

Nebenanlagen: im Sinne § 14 BauNVO.

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
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 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 09. 04. 1979 bis 10. 05. 1979 öffentlich ausgelegt.

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

Siegel

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

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



Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom

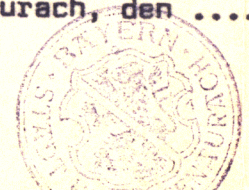
Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 15. 12. 80 Nr. 44 Bl. 10/278 gem. § 11 Bundesbaugesetz i.V.m. der Delegationsverordnung i.d.F. d. Bek vom 04. 07. 1978 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 432) genehmigt.

Höchstadt, den 23. 12. 1980 i.a. Landratsamt Erlangen-Höchstadt
Dienststelle Höchstadt a. d. Aisch



Die Stadt Herzogenaurach hat die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 32 gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt Nr. 4 vom 22. 1. 81 öffentlich bekanntgegeben.

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



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN (PlanzVO)

WR

Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse

II(A)



Halbgeschossig versetzter Typ mit Satteldach

HS=II(B)



Eingeschossiger Typ mit Sockelgeschossnutzung, mit Satteldach

0,4

Grundflächenzahl

0,8

Geschoßflächenzahl



Offene Bauweise



Nur Hausgruppen zulässig



Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

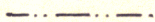
(b)

Festsetzungen f. Garagen. Unterkellerung zulässig, der freiliegende Teil des Sockelgeschosses ist schwarz zu streichen, sowie die Türen und Fensterrahmen.

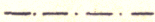
Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

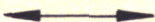
Höchstzahl der Wohneinheiten



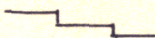
Baulinie



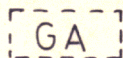
Baugrenze



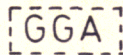
Stellung baulicher Anlagen - Firstrichtung



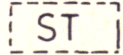
Richtung der Hauptgebäude - Außenwände



Garagen



Gemeinschaftsgaragen



Private Stellplätze



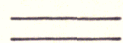
Sichtfelder von Bebauung freizuhalten
Grundstücke



Öffentliche Straße



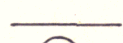
Öffentlicher Gehweg



Privater Gehweg



Öffentliche Parkfläche



Straßenbegrenzungslinie



Umformerstation



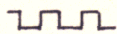
Privates Grün



Privates Grün



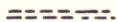
Kinderspielplatz



Stützmauer

0,00
▽

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

Flurstücksnummern



Vorhandene Grundstücksgrenze



Vorgesehene Grundstücksgrenze



Höhenschichtlinien

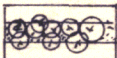
Die Grundflächenzahl bei Hausgruppen bezieht sich auf: Gesamte Grundfläche zur gesamten Grundstücksfläche.



Öffentliches Grün



Flutgraben
Öffentliches Grün



Pflanzgebot für Büsche und Bäume

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung.

Reines Baugebiet:

Das Bauland wird als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

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

Bauweise: es gilt die offene Bauweise gemäß 22 Abs. 2 BauNVO.

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 Fahrbahnniveau 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 28° - 38° . 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 Hanggegenseite darf max. 1,30 über Höhenkote Fußweg - Straße liegen.

Spielplätze:

Für 6 - 12 jährige Kinder werden von der Gemeinde nach DIN 18034 erstellt. Die Erstellungs- 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 Gesimsdetail 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.

Einfriedungen:

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 BauNVO.

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: