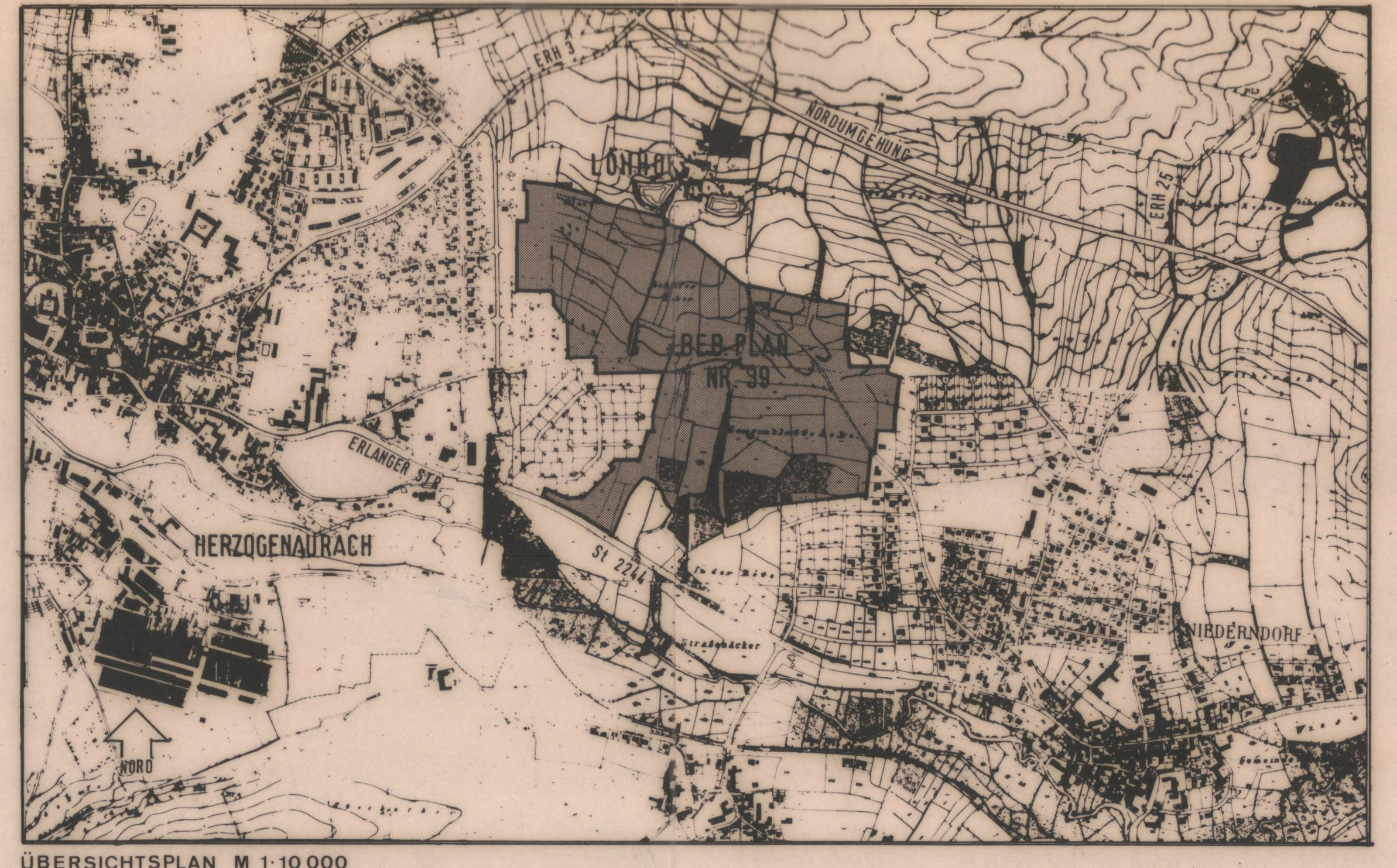


VORBEHALTSFLÄCHE
ÖFFENTL. GRÜN

LOHOF



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



ZEICHNERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
- MISCHGEBIET GEM. § 6 BauNVO
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE - DACH-
AUSBAU MÖGLICH, JEDOCH NICHT ALS VOLLGESCHOSS
- DACHAUSBAU ALS VOLLGESCHOSS MÖGLICH
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND
EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EIN-
RICHTUNGEN
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT WEG,
STELLPLÄTZEN UND PFLANZSTREIFEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECK-
BESTIMMUNG - WOHNSTRASSE
- ÖFFENTLICHER FUSS- UND/ODER RADWEG
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- PRIVATWEG MIT ÖFFENTLICHER WIDMUNG
- DURCHGANG IM ERDGESCHOSS, MINDESTBREITE 4m
TRANSFORMATORSTATION
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
SPIELPLATZ
- ZU PFLANZENDER BAUM
- ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- FLUTGRABEN
- REGENRÜCKHALTEBECKEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELL-
PLÄTZE, NEBENANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- GEMEINSCHAFTSGARAGE
- STELLPLÄTZE, GARAGEN
GARAGE MIT ZUFAHRT
- 20 KV-DOPPEL- BZW. EINFACHLEITUNG MIT SCHUTZ-
STREIFEN
- LEITUNGSRECHT (KANAL) AUF PRIVATEM GRUNDSTÜCK
- SICHTLINIE GEM. RAS-E 5.4.5.

ZEICHNERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKNUMMER
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GEBÄUDESTELLUNG MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG
- PULTDACH, PULTRICHTUNG AUFWÄRTS
- SICHT- UND LÄRMSCHUTZWAND ODER -ZAUN h=2m,
BZW. ALS STÜTZWAND SICHTBARE GEBÄUDEKANTE
DER GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- MASSLINIEN, MASSE
- BESTEHENDE HÖHENLINIEN
- BESTEHENDE BÖSCHUNGEN
- LÄRMSCHUTZWALL
- FLÄCHE FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans 39 unter anderem
den in Planblatt Festgesetzten Nutzungszwecken als
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO),
Mischgebiet (§ 6 BauNVO),
Fläche für Gemeinbedarf,
Fläche für Regenrückhaltebecken und
Fläche für öffentliches Grün und Friedhof festgesetzt.
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen im Sinne des § 4 Abs.3 BauNVO
auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der überbaubaren Fläche in
Verbindung mit der in Plan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse. Als
höchstzulässiges Maß gelten die Werte nach § 17 Abs. 1 BauNVO.
Innerhalb der offenen Bauweise dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2
Wohnungen haben. (§ 4 Abs. 4 BauNVO)
- 3. Bauweise**
In Planblatt ist die offene Bauweise und geschlossene Bauweise gem. § 22
Abs.1, 2 und 3 BauNVO festgesetzt. Garagen und Garagenanlagen sind,
soweit in Planblatt festgesetzt, als Grenzbebauung zugelassen.

Der Anwer erhöht Verkehrsleistungen im Bereich der Straßen
Straßenlinie für die Erhebung des Einheitsmaßes in Verbindung
mit dem Lärmschutzplan des Bebauungsplans Nr. 39 in "Lohn" der Stadt
Herzogenaurach, bei der Ausführung des Lärmschutzplans zu
Schutzmaßnahmen in Anbetracht der Bedeutung des Bebauungsplans zu
schließen. Für ausgebauten Verkehrsweg ist die Planbreite 10m
ist zusätzlicher Lärmschutz für den Straßenverkehr ohne
entweder durch Anhebung der Straßeneinfahrt oder
durch Anhebung der Schallschutzwand der Klasse I nach VO 1971
auf der Straßeneinfahrt Seite, wobei die Lösung nur von der
Stadtverwaltung her zu realisieren ist.

BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG
Die Stadt Herzogenaurach erläßt nach § 18 Abs. 1 Nr. 1
aufgrund von
§ 9, 4, 10 des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 19.07.1974
(BBLG I S. 256)
Art. 91 der Bayerischen Verfassung (BayVerf)
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GmO)
folgende vom Landratrat Erlangen-Regensburg mit Schließen-
..... vom genehmigte
Bebauungsplan-Satzung
§ 1
Für ein Gebiet zwischen Herzogenaurach und Niederdorf, begrenzt im
Süden von der Lohhofer Straße und dem Gebiet der baulichen Nutzung
unplan des in Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
durch die theoretische Verbindungslinie zwischen dem Lohhofer Weg
und der Bauweise an Fußwegen wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
Planblatt zum Bebauungsplan Nr. 39
Grundrissplan Nr. 11
Begründung zum Bebauungsplan
Begründung zum Grundrissplan

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BauNVO in
Anbetracht der Stadt Herzogenaurach rechtsverbindlich. Gleichzeitig ersetzen
frühere planerrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften,
die diesem Bebauungsplan entgegenstehen oder widersprechen, außer Kraft.
Dieser Bebauungsplan tritt am in Kraft.

Herzogenaurach, den 20.09.1982
Stadt Herzogenaurach
Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE
Die Beteiligung der Bürger an der Realisierung nach § 2a Abs. 2 BauNVO
erfolgte am 02.09.1982... durch eine Bürgerversammlung.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 wurde mit Beschluss gemäß § 2a
Abs. 6 BauNVO vom 20.09.1982 bis 25.09.1982... öffentlich ausgestellt.
Herzogenaurach, den 20.09.1982... Stadt Herzogenaurach
Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.09.1982
den Bebauungsplan Nr. 39 gemäß § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.
Herzogenaurach, den 20.09.1982... Stadt Herzogenaurach
Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen-Regensburg hat mit Beschlussplan Nr. 39 mit
Sitzungen vom 07.10.1982, 14.10.1982, 21.10.1982 gemäß § 11 BauNVO
genehmigt.
Höchststadt, den 09.10.1982
Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat die Genehmigung des Bebauungsplans
Nr. 39 gemäß § 12 BauNVO in Anbetracht Nr. 39... vom 10.02.1983
öffentlich bekanntgegeben.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Herzogenaurach, den 10.02.1983 Stadt Herzogenaurach
Bürgermeister

**STADT
HERZOGENAURACH**
PLANBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 39

MASSTAB 1:1000 DATUM 19.3.1982 GEZ. WE ERGÄNZT 30.4.1982
ERGÄNZT UND BERICHTIGT NACH ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BE-
LÄNGE- UND NACH ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG: 31.8.1982

DIPL.-ING. KURT SCHMID · ARCHITEKT
ERDSTRASSE 4 · 8500 NÜRNBERG 40

Art. 66 Abs. 2 Nr. 1 wird außer Kraft gesetzt.

