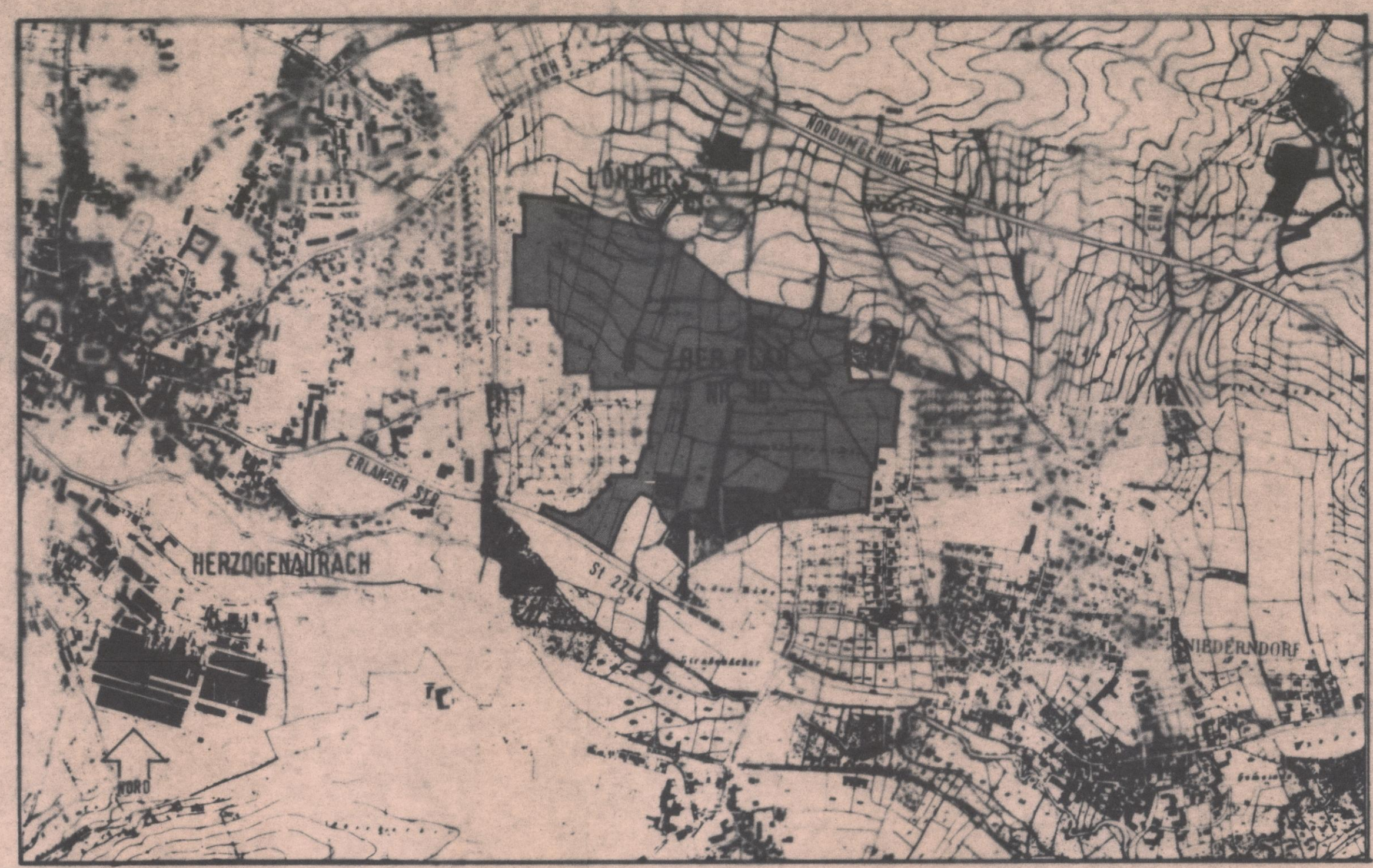


VORBEHALTSFLÄCHE
ÖFFENTL. GRÜN

LOHHOF



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
- MISCHGEBIET GEM. § 6 BauNVO
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE - DACHAUSBAU MÖGLICH, JEDOCHE 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 EINRICHTUNGEN
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT GEHWEG, STELLPLÄTZEN UND PFLANZSTREIFEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWICKBESTIMMUNG - WOHNSSTRASSE
- ÖFFENTLICHER FUSS- UND/ODER RADWEG
- ABGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- PRIVATWEG MIT ÖFFENTLICHER WIDMUNG
- DURCHGANG IM ERDGESCHOSS, MINDESTBREITE 4m
- TRANSFORMATORSTATION
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- FLUTGRABEN
- REGENRÜCKHALTEBECKEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- GEMEINSCHAFTSGARAGE
- GARAGE MIT ZUFAHRT
- 20 KV-DOPPEL- BZW. EINFACHLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- LEITUNGSRECHT (KANAL) AUF PRIVATEM GRUNDSTÜCK
- SICHTLINIE GEM. RASt-E 5.4.5.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKNUMMER
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GEBÄUDESTELLUNG MIT HAUPTFIRICHTUNG
- 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 AUFSCÜTTUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Maßstab wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans 10 festgesetzt. Den im Planblatt festgesetzten Nutzungsarten als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), Mischgebiet (§ 6 BauNVO), Fläche für Gewerbebetriebe, Fläche für Reinerhaltungsbetriebe und Fläche für öffentliche Grün- und Friedhof festgesetzt.

In Allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen im Sinne des § 4 Abs. 1 BauNVO auch nicht zugelassen.
2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der überbauten Fläche in Verbindung mit der im Plan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse. Als Höhenstützmaß muß die Höhe nach § 17 Abs. 1 BauNVO, innerhalb der offenen Bauweise dürfen Höhenhöhen nicht mehr als 2 Höhen haben, (§ 14 Abs. 4 BauNVO).
3. Bauweise

Im Planblatt ist die offene Bauweise und geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO festgesetzt. Garagen und Garagenanlagen sind, soweit im Planblatt festgesetzt, als Grenzbebauung zugelassen.

4. Hauptkriterien

6.1 Dachform und Dachneigung
Das Material ist die grundsätzliche Dachform. Als Ausbaum sind Sonderbauformen zulässig, wenn sie sich in das städtebauliche Bild einfügen.
Die Mindestschneefracht beträgt 30 kN/m², die maximale Dachneigung beträgt 30°.
Doppelhäuser, Hausgruppen, geschlossene Bauweisen sind in einheitlicher Dachform auszuführen. Innerhalb eines Gebäudes dürfen keine unterschiedlichen Dachneigungen ausgeführt werden.

6.2 Dachneigung
Als zu einer Dachneigung von 40° sind Dachneigungen nicht zulässig. Bei Dachneigungen von 40° sind Dachneigungen zulässig, bei Dachneigungen von 40° sind Dachneigungen zulässig, bei Dachneigungen von 40° sind Dachneigungen zulässig.
Die Dachhöhe über der Geländeoberfläche darf die Dachhöhe über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Dachhöhe über der Geländeoberfläche darf die Dachhöhe über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.
Die Dachhöhe über der Geländeoberfläche darf die Dachhöhe über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

6.3 Dachhöhe
Als zu einer Dachneigung von 40° sind Dachneigungen nicht zulässig. Bei Dachneigungen von 40° sind Dachneigungen zulässig, bei Dachneigungen von 40° sind Dachneigungen zulässig.
Die Dachhöhe über der Geländeoberfläche darf die Dachhöhe über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Dachhöhe über der Geländeoberfläche darf die Dachhöhe über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.
Die Dachhöhe über der Geländeoberfläche darf die Dachhöhe über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

6.4 Treppentritte - Höhenlage der Gebäude
Bei Doppelhäusern müssen die Treppentritte zulässig sein, bei Doppelhäusern müssen die Treppentritte zulässig sein, bei Doppelhäusern müssen die Treppentritte zulässig sein.
Die Treppentritte müssen die Treppentritte zulässig sein, bei Doppelhäusern müssen die Treppentritte zulässig sein, bei Doppelhäusern müssen die Treppentritte zulässig sein.
Die Treppentritte müssen die Treppentritte zulässig sein, bei Doppelhäusern müssen die Treppentritte zulässig sein, bei Doppelhäusern müssen die Treppentritte zulässig sein.

6.5 Garagen
Die Garagen sind in ihrer Dachform und Dachneigung auf das Hauptgebäude abzustimmen. Dies gilt für Einzel- und Doppelhäuser, sowie für Hausgruppen.
Flachdächer sind nur bei Garagenanlagen von Reihenhäusern und Wohnanlagen zulässig.
Grenzgaragen sind in der Bauform, Bauhöhe und Bauweise aufeinander abzustimmen. Die max. Traufhöhe darf, von der Zufahrtsebene gemessen, 2,75 m nicht überschreiten.

6.6 Dachdeckung
Die Materialien der Dachdeckung dürfen nur in Farben auszuwählen wie mittelbraun zu erstellen. Flachdächer sind zulässig auszuführen. Doppelhäuser, Hausgruppen, geschlossene Bauweisen sind in einheitlichem Material und Farben auszuführen.

7. Pflanzungen, zu erhaltende Pflanzungen, Wasserflächen u. Kleingärten
Entsprechend den Darstellungen im Urbanplan sind die Anforderungen von Kleingärten, Hausgruppen und Sträuher, die Pflanzungen erhaltungswertiger Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauNVO) und der Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 16 BauNVO) herzuführen.
Die Pflanzungen sind im Urbanplan genau zu definieren. Die Pflanzungen sind im Urbanplan genau zu definieren. Die Pflanzungen sind im Urbanplan genau zu definieren.
Die Pflanzungen sind im Urbanplan genau zu definieren. Die Pflanzungen sind im Urbanplan genau zu definieren. Die Pflanzungen sind im Urbanplan genau zu definieren.

8. Sichtlinien
In den durch die Sichtlinien gekennzeichneten Blickrichtungen dürfen kein Ziel Hochbauten errichtet werden.
Anfangsformen, Stühle, Stängel, Masten und sonstige Konstrukte dürfen eine Höhe von max. 1,00 m über die Fahrbahn nicht überschreiten.

9. Energie
Der Anschluss an die Gasversorgung ist nach Erstellung der Leitungen möglich. Technische Einzelheiten, zusätzlich zu Öl-, Gas-, Elektro- oder Feststoffheizung zur Energieerzeugung, sind anzulassen, wenn sie nicht innerhalb des Geltungsbereichs errichtet werden, können als sich der Architektur bzw. Umgebung anpassen.

10. Antennenanlagen
Antennen werden als sichtbar errichtete Anlagen nicht zugelassen. Ausnahmen bilden hierfür bestimmte Anlagen und Masten, die gemäß den Richtlinien der Deutschen Bundespost, der Anschluss an das Kabelfernsehen ist möglich.

11. Bänke und Sitzbänke
In Höhe der Straßen- und Wegebau entstehen Bänke und Sitzbänke auf privaten und öffentlichen Grundstücken, welche zum Teil erst nach dem endgültigen Neubaubeginn sichtbar werden. Diese sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu bilden und zu unterhalten. Flächen für Sitzbänke sind an die Stadt Herzogenaurach anzusetzen.

12. Höhenlage der Gebäude
Die Höhenlagen der Gebäude dürfen max. 10 m über den natürlichen Geländeverlauf vorzusehen werden. Terrassenabstufungen von mehr als 0,50 m sind unzulässig. Das natürliche Gelände wird erst nach dem Ausbau der Straßen sichtbar. Es ist aus den Verbindungslinien der Straßenoberkanten der die Grundstücke umgebenden Straßen und Wege zu verstehen.
Der Höhenplan der Stadt Herzogenaurach ist einzuhalten.

13. Abfahrungen und Aufschüttungen
Art. 66 Abs. 2 Nr. 1 wird außer Kraft gesetzt.

ÄNDERUNGS - SATZUNG

Für den Bebauungsplan Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Nüdlingerhof" Änderung der textlichen Festsetzungen der Stadt Herzogenaurach.

ÄNDERUNGS - SATZUNG

§ 1 Die Ziffer 6.5 der textlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:
Die Garagen sind in ihrer Dachform und Dachneigung auf das Hauptgebäude abzustimmen. Dies gilt für Einzel- und Doppelhäuser, sowie für Hausgruppen.
Flachdächer sind nur bei Garagenanlagen von Reihenhäusern und Wohnanlagen zulässig.
§ 2 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BauNVO rechtsverbindlich.
Gleichzeitig tritt die bisher gültige Fassung der Ziffer 6.5 der textlichen Festsetzungen außer Kraft.

Herzogenaurach, den 15.04.1987
P. Wedel
2. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2a Abs. 2 BauNVO erfolgte von 19.09.1986 bis 19.09.1987 durch eine Bürgerbeiratsversammlung.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 - Änderung der textlichen Festsetzungen wurde mit Begründung gemäß § 6 BauNVO von 22.2.1987 bis 22.3.1987 öffentlich ausgestellt.
Herzogenaurach, den 15.04.1987
P. Wedel
Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.3.1987... den Bebauungsplan Nr. 39 - Änderung der textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.
Herzogenaurach, den 15.04.1987
P. Wedel
Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen-Hochstadt hat den Bebauungsplan Nr. 39 - Änderung der textlichen Festsetzungen mit Schreiben vom 16.4.1987, Nr. 44/8016 gemäß § 11 BauNVO genehmigt.
Hochstadt, den 16.4.1987
J. Bauer
Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 39 - Änderung der textlichen Festsetzungen gemäß § 12 BauNVO als Ansatzt Nr. 39/1987 vom 23. April 1987... öffentlich bekanntgegeben.
Herzogenaurach, den 15.05.1987
P. Wedel
Bürgermeister

STADT HERZOGENAURACH

Planblatt zum Bebauungsplan Nr.39; Änderung der textlichen Festsetzungen

| Planfahrgenmerk | Datum | Name |
|-----------------|------------|------------|
| gezeichnet | 24.02.1988 | D. Kolberg |
| geprüft | 1.03.1988 | D. Kolberg |
| | 1.03.1988 | D. Kolberg |

