

BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "ZWISCHEN HERZOGENAURACH UND NIEDERNDORF, VEREINFACHTE ÄNDERUNG für die Grundstücke Fl. Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Das Baugebiet wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Flur Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" als
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- öffentliche Grünfläche
festgesetzt.
Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der überbaubaren Fläche in Verbindung mit der im Plan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.
- Nebenanlagen**
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie nicht genehmigungspflichtige Bauten nicht zulässig.
- Dachaufbauten / Dacheinschnitte**
Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Gestaltungsmerkmale für die Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitte vom 10.05.1990.
- Garagen / Carports**
Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Gestaltung von Garagen, Carports und deren Ein- und Ausfahrten vom 08.06.1995.
- Gemeinschaftsanlagen Flur Nr. 3586/64**
Die Gemeinschaftsanlagen sind hinsichtlich Bauform (Garagen oder Carports), Bauhöhe und Dachgestaltung (Satteldach oder begrüntes Flachdach) für die nachzuweisenden 16 KFZ-Stellplätze einheitlich zu errichten.
- weitere Festsetzungen**
Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf" der Stadt Herzogenaurach bleiben erhalten.

Satzung
für den Bebauungsplan Nr. 39
"Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung
für die Grundstücke Flur Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach"

Die Stadt Herzogenaurach erlässt gemäß §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit Art. 89 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. derzeit gültigen Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. derzeit gültigen Fassung folgende Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Flur Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Flur Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" besteht aus dem Planblatt, einem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung.

§ 3

Der Bebauungsplan - einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften - wird mit der Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

§ 4

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Herzogenaurach, 18.12.2002
Stadt Herzogenaurach

Lang
1. Bürgermeister



Verfahrenshinweise

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Fl. Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 31.01.2002 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.02.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 04.03.2002 bis einschließlich 05.04.2002 durchgeführt.

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.04.2002 den Bebauungsplan Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Fl. Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Fl. Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 46 vom 14.11.2002 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig. Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaurach, 18.12.2002
Stadt Herzogenaurach

Lang
1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "ZWISCHEN HERZOGENAURACH UND NIEDERNDORF - VEREINFACHTE ÄNDERUNG für die Grundstücke Flur Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach"

Entwurf

Planfertigervermerk	Datum	
aufgestellt lt. Beschluss des Stadtrates vom	31.01.2002	
bearbeitet	Februar 2002	Fr. Strater
gezeichnet	Februar 2002	Fr. Strater
Änderungen		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- Wandbegrünung**
Sofern architektonische Belange nicht entgegenstehen, sind fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 3,50 m mit einer Wandbegrünung zu versehen. Die vegetatorischen Erfordernisse an Lebensraum und Kletterhilfen sind zu berücksichtigen.
- Leitungsverlegungen**
Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Dies gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen.
Aus städtebaulichen Gründen, zur Wahrung des Ortsbildes und Einbindung des Baugebietes in die Landschaft, sind Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.
- Schutz des Oberbodens**
Der Oberboden ist so zu schützen, dass er jederzeit zur Anlage von Vegetationsflächen verwendet werden kann. Gegebenenfalls ist er in seiner Gesamttiefe abzuheben und in Mieten mit max. 3,0 m Basisbreite und 1,5 m Höhe zu lagern. Bei längerer Lagerung sind die Oberflächen der Mieten mit Gründungsmischung auszusäen.

Hinweise

- Ermittlung der KFZ-Stellplätze**
Zur Ermittlung der Stellplätze gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Herstellung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung-Sts) vom 22.03.1991. Die Satzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Flur Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach".
- Sicherheitseinrichtungen**
Diese sind so zu installieren, dass für die Allgemeinheit keine Gefahren oder Belästigungen ausgehen. Lampen sind so anzuordnen, dass für die umliegenden Bereiche keine Blendgefahr besteht. Dies gilt auch für die Blendung von Fahrzeuglenkern.



Zeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	
zulässige Hausform	Dachform -neigung	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	
I + D	Erd- und Dachgeschoss als Vollgeschoss möglich	
	Baugrenze	
SD	Satteldach	
36°-52°	zulässige Dachneigung	

Zeichenerklärung für Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenze geplante Grundstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	bestehende Bebauung
	Bebauungsvorschlag
	bestehende öffentliche Verkehrsfläche
	bestehende öffentliche Fuß- und/oder Radwege
	bestehende öffentliche Grünfläche

	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	Hauptfirstrichtung
	Umgrenzung von Flächen für eingeschossige Nebenanlagen (N), Stellplätze (St), Carports (Ca), Garagen (Ga) und Gemeinschaftsanlagen
	Einfahrt
	Privatweg
	öffentliche Grünfläche