

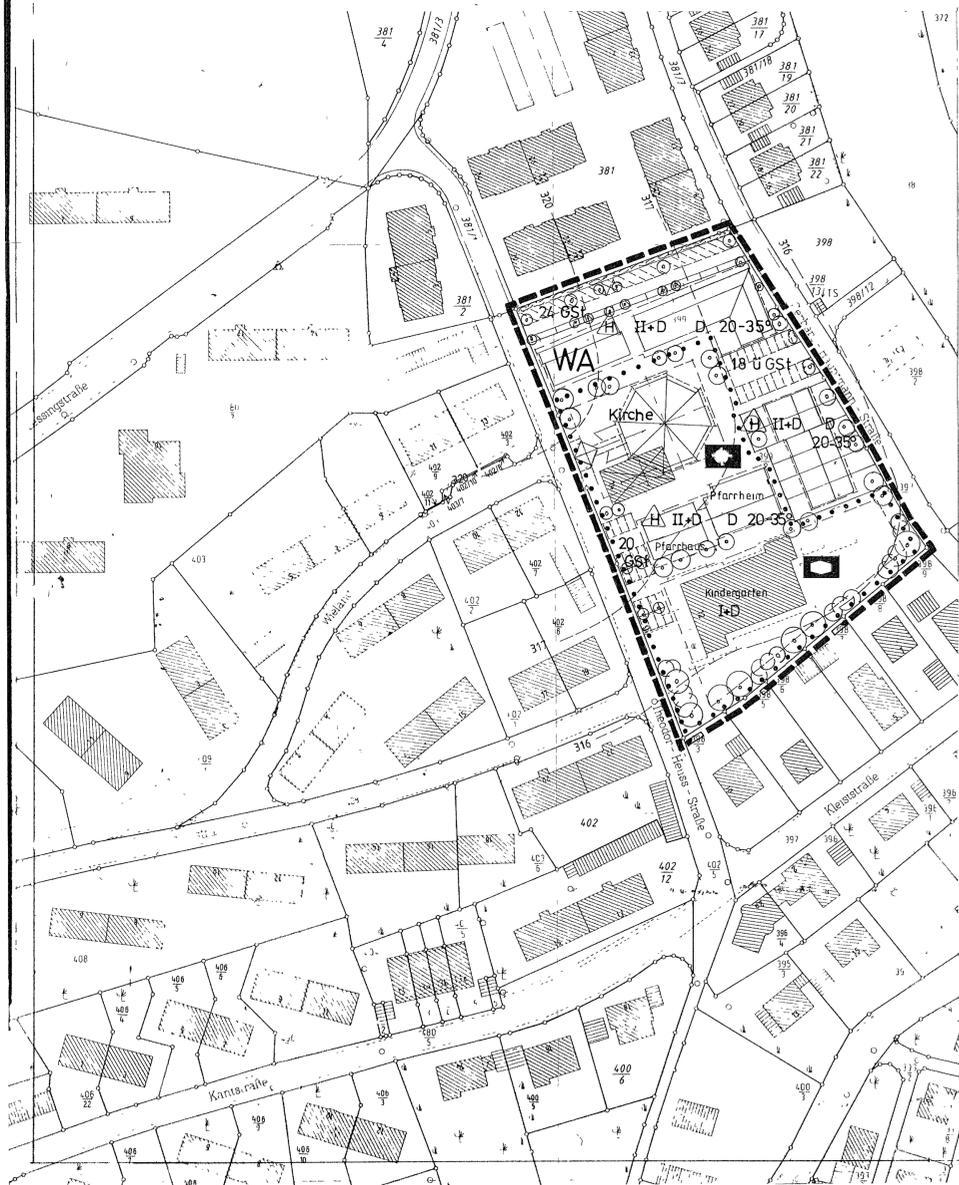
BEBAUUNGSPLAN NR.1 „WELKENBACHER KIRCHWEG“

1. ÄNDERUNGSPLAN

DER STADT HERZOGENAURACH



MASSTAB 1:1000



Zeichenerklärung für Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Baugrenze
-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  nur Hausgruppen zulässig
-  Zahl der Vollgeschosse und Dachausbau als Vollgeschöß möglich
-  geneigte Dachflächen
-  Gemeinschaftsstellplätze/überdachte Gemeinschaftsstellplätze
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB)
-  zu beseitigende Gebäude

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  Höhenschichtlinien
-  vorhandene Straßen mit Gehweg
-  vorhandene Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
Das Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ 1. Änderungsplan wird als
- allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (Es dürfen kirchliche Einrichtungen wie Kirche, Pfarrheim und Pfarrhaus errichtet werden. Ein Kindergarten ist vorhanden) festgesetzt
2. **Maß der baulichen Nutzung**
Sofern keine Nutzungsziffern angegeben sind, ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung aus den überbaubaren Flächen in Verbindung mit den zulässigen Geschossen
3. **Bauweise**
Im Planteil ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, sowie für den Gemeinbedarf (Kirche, Pfarrheim, Pfarrhaus) festgesetzt
4. **Abstandsflächen**
Soweit sich bei der Nutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen sowie zwischen gegenüberliegenden Wänden geringere Abstandsflächen als nach Art 6 Abs 3 BayBO ergeben, werden diese festgesetzt. Geringere Abstandsflächen können ausnahmsweise, wenn städtebauliche Gründe dies erfordern, mit Zustimmung des Landratsamtes zugelassen werden
5. **Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen. Ausnahmen davon können zugelassen werden, wenn sie städtebaulich vertretbar sind.
6. **Baugestaltung**
 - 6.1 **Dachneigung**
Es ist eine Dachneigung von 25° bis max 35° zulässig. Hier von ist die Kirche als Sonderbauform ausgenommen.
 - 6.2 **Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten**
Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach, über die Gestaltungsmerkmale für die Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten vom 11.05.1990.
Die Satzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ 1. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach
 - 6.3 **Kniestock**
Der Kniestock ist bis 1,50 m zulässig
 - 6.4 **Dachdeckung**
Für die Dachdeckung von geneigten Dächern sind Ziegel im Farbton ziegelrot bis mittelbraun zulässig. Hiervon ist die Kirche ausgenommen
 - 6.5 **Höhenlage der Gebäude**
Die Höhenlage der Gebäude ist in Absprache mit der Stadt Herzogenaurach festzulegen.
 - 6.6 **Kfz-Stellplätze und Außenanlagen**
Die Kfz-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Rasengittersteine) zu errichten, mit Ausnahme der überdachten Stellplätze. Die Überdachung wird als Flachdach ausgeführt. Das Flachdach ist gesamt zu begrünen.
Der Kirchenplatz, die Fußwege und die Zufahrten zu den Kfz-Stellplätzen dürfen nur mit einem Material befestigt werden, das eine vollständige Versiegelung ausschließt, sondern eine teilweise Versickerung des Oberflächenwassers ermöglicht (z.B. Pflaster-Verbundsteine). Mindestens 20 % der Grundstücksflächen dürfen nicht befestigt, und müssen mit einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
Bei Einreichung des Baueingabeplanes ist ein Außenanlageplan mit Darstellung der Materialien und einer detaillierten Pflanzliste einzureichen.

7. **Einfriedigung**
Entlang der öffentlichen Straßen sind Jäger-, Latten-, waagrechte Bretter- bzw. schmiedeeiserne Zäune, ohne Pfeiler zulässig. Pfeiler für Tore und Gartentüren sind zulässig. Maximale Höhe für Pfeiler einschließlich Sockel 1,0 m. Maximale Sockelhöhe 20 cm. Die Höhen sind ab Gehsteigoberkante zu messen. Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 1,0 m nicht eingezäunt werden (Stauraum).
Seitliche und rückwertige Grundstücksgrenzen max 1,2 m hoch (einschließlich Sockel).
Zugelassen sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht. Sockelhöhe max 25 cm über dem Gelände
8. **Energie**
Technische Einrichtungen, zusätzlich zu Öl-, Gas-, Elektro- oder Feststoffheizungen zur Energiegewinnung sind zugelassen, wenn sie nicht innerhalb des Gebäudes errichtet werden, müssen sie sich der Architektur bzw. der Umgebung anpassen

SATZUNG für den Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ 1. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erläßt gemäß §§ 2, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art 89 Abs. 1 Ziff. 10, Art 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I) und Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I) folgende Satzung:

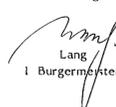
§ 1
Der Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ 1. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach vom 26.04.1989 wird beschlossen.

§ 2
Der Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ 1. Änderungsplan 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 gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

§ 4
Mit Geldbuße bis zu 100.000,- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Herzogenaurach, 15.4.1991
Stadt Herzogenaurach

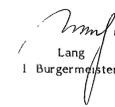

Lang
1. Bürgermeister



Verfahrenshinweise

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 24.9.1990 bis 7.10.1990. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ 1. Änderungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.11.1990 bis 21.12.1990 öffentlich ausgestellt.

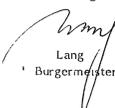
Herzogenaurach, 15.4.1991
Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister



Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrats vom den Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ 1. Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

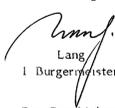
Herzogenaurach, 15.4.1991
Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ 1. Änderungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I S. 2253) und § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch (ZustV BauGB) vom 07.07.1987, Nr. 2130-3-1, dem Landratsamt Erlangen-Hochstadt mit Schreiben vom 17.04.1991 angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, wurde innerhalb von drei Monaten nicht geltend gemacht bzw. es wurde vom Landratsamt Erlangen-Hochstadt vor Ablauf der Frist erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

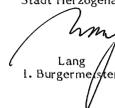
Herzogenaurach, 17.06.1991
Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ 1. Änderungsplan wurde im Amtsblatt Nr. 24 vom 13.06.1991 der Stadt Herzogenaurach gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgegeben.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Herzogenaurach, 17.06.1991
Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ 1. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach

Planfertigervermerk	Datum	Name
aufgestellt laut Beschluß des Stadtrates vom	26.04.1989	
bearbeitet	06.1990	D. Kolberg
gezeichnet	16.07.1990	D. Kolberg
Änderungen		