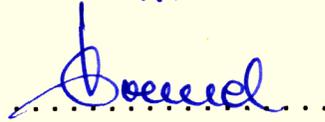


Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethovenstraße" der Stadt Herzogenaurach mit Schreiben vom 09.03.1992 Nr. 41-610/4-91 gemäß § 11 BauGB i.V. mit Art. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) genehmigt.

i.A.

Höchstadt, den 09. MRZ 92



Dremel

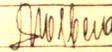
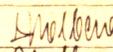
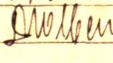
Die Stadt Herzogenaurach hat die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Beethovenstraße" gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt Nr. 14 vom 02.04.1992 öffentlich bekanntgegeben. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Herzogenaurach, 06.04.1992
Stadt Herzogenaurach



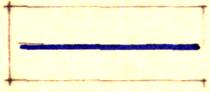

Lang
1. Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 15a „Beethovenstr.“ der Stadt Herzogenaurach

Planfertigungsvermerk	Datum	Name
aufgestellt laut Beschluß des Stadtrates	31. 01. 91	
bearbeitet :	18. 12. 90	D. Kolberg 
gezeichnet :	7. 05. 91	
Änderungen :	26. 09. 91	



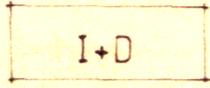
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



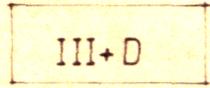
Baugrenze



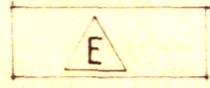
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Erdgeschoß und Dachausbau als Vollgeschoß möglich



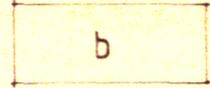
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze und Dachausbau als Vollgeschoß möglich



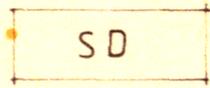
Nur Einzelhäuser zulässig



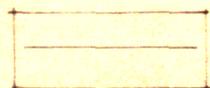
Nur Hausgruppen zulässig



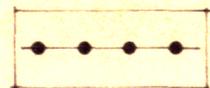
Besondere Bauweise / s. Erläuterungspunkt 3 a, der textl. Festsetzungen



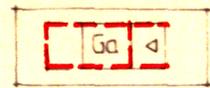
Satteldach



Die vorgeschriebene Firstrichtung gibt die Hauptfirstrichtung an. Abweichende Firstrichtungen (z.B. Winkelhaus, sind nur dann zulässig, wenn sich diese der Hauptfirstrichtung unterordnen (z.B. niedrigere Höhe oder geringere Länge).



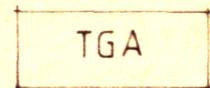
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Erdgeschossige Garage mit Zufahrt



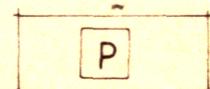
Gemeinschaftsgaragen/Gemeinschaftsstellplätze



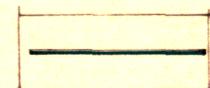
Tiefgarage



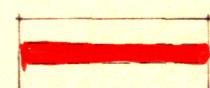
öffentliche Straßenverkehrsfläche



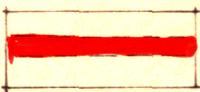
öffentliche Parkplätze



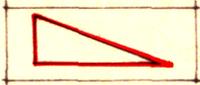
Straßenbegrenzungslinie



öffentlicher Fuß- und Radweg



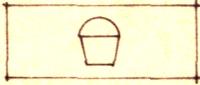
öffentlicher Fuß- und Radweg



Sichtdreiecke; von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Art. 29 Abs. 2 Bayer. Straßen- und Wegenetz, s. Punkt 9. der textl. Festsetzungen.



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB Pflanzgebot). Es dürfen nur standortgemäße einheimische Bäume und Hecken gepflanzt werden.

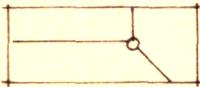


Privater Kinderspielplatz nach Art. 8 BayBO

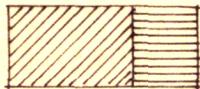


Fahrradständer/Müllbehälter

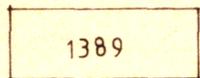
Z E I C H E N E R K L Ä R U N G F Ü R H I N W E I S E



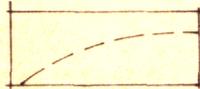
Bestehende Grundstücksgrenzen



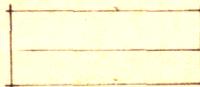
Vorhandene Gebäude



Flurstücksnummern



Höhenschichtlinien



geplante Grundstücksgrenze

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Beethovenstraße" der Stadt Herzogenaurach als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

2. 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. Als höchstzulässiges Maß gelten die Werte nach § 17 Abs. 1 BauNVO.

3. BAUWEISE:

Im Planteil ist die offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

a) Auf den mit "b" (besondere Bauweise) gekennzeichneten Grundstücken sind Einzelhäuser - für den Geschößwohnungsbau - mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

Garagen und Garagenanlagen sind soweit im Planteil festgesetzt, als Grenzbebauung zugelassen.

4. NEBENANLAGEN:

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie nicht genehmigungspflichtige Bauten nicht zulässig.

5. BAUGESTALTUNG:

5.1 Dachform und Dachneigung

Die jeweils zulässige Dachform und Dachneigung ist im Planblatt eingetragen.

5.2 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. 15 a "Beethovenstraße" der Stadt Herzogenaurach.

5.3 Kniestock

Der Kniestock ist jeweils entsprechend der Dachneigung des Wohnhauses zulässig (z.B. Wohnhaus 42 ° Dachneigung, Kniestock max. 42 cm)

5.3 Kniestock

Der Kniestock ist jeweils entsprechend der Dachneigung des Wohnhauses zulässig (z.B. Wohnhaus 42 ° Dachneigung, Kniestock max. 42 cm)

5.4 Dachdeckung

Ziegel, Farbton rot bis mittelbraun, Hausgruppen sind in einheitlichen Material und Farbton auszuführen.

5.5 Kellerdecke

Die Oberkante der Kellerdecke bei Einfamilienhäusern darf nicht mehr als 40 cm über Gehsteigoberkante bzw. über dem endgültigen Gelände liegen, maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Gebäudedecken.

Bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden max. 1,20 m

5.6 Trauf- und Firsthöhe

Die max. Trauf- und Firsthöhe über natürliches Gelände beträgt:

- bei III + D die Traufhöhe 9,50 m und Firsthöhe 16,00 m
- bei II + D die Traufhöhe 7,00 m und Firsthöhe 13,50 m

6. EINFRIEDUNG:

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 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 5 m nicht eingezäunt werden (Stauraum). Seitliche und rückwertige Grundstücksgrenzen max. 1 m hoch (einschließlich Sockel). Zugelassen sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht. Sockelhöhe max. 20 cm über dem Gelände.

7. GARAGEN; KFZ-STELLPLÄTZE UND AUSSENANLAGEN:

Werden Garagen auf der Grenze nebeneinander errichtet, so sind sie in gleicher Höhe zu bauen. Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür ausgewiesene Fläche ausreicht, in Verbindung mit Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht.

Die im Bebauungsplan für Garagen ausgewiesenen Bauflächen gelten in Verbindung mit Art. 7 Abs. 5 BauBO.

Zur Ermittlung der Stellplätze gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Herstellung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS) vom 21.03.1991.

Die Kfz-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Rasengitter) zu errichten. Die Fußwege, Zufahrten zu den Garagen und Kfz-Stellplätze dürfen nur mit einem Material befestigt werden, das eine vollständige Versiegelung ausschließt und 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 Außenanlagenplan mit Darstellung der Materialien und einer detaillierten Pflanzliste einzureichen.

8. SICHTDREIECKE:

In den durch die Sichtdreiecke gekennzeichneten Blickbereichen dürfen keinerlei Hochbauten errichtet werden. Anpflanzungen, Bäume, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände dürfen eine Höhe von max. 1 m über die Fahrbahn nicht überschreiten.

9. BÖSCHUNGEN:

Die im Zuge des Straßen- und Wegebaues entstandenen Böschungen und Stützmauern auf privaten Grundstücken, sind von den jeweiligen Grundstücksbesitzern zu dulden und zu unterhalten. Flächen für Stützmauern sind an die Stadt Herzogenaurach abzutreten.

10. 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.

11. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN:

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

12. FAHRRADSTÄNDER, MÜLLBOXEN

Im Bauplan ist der Standort für Mülltonnen und Fahrradständer gestalterisch in das Gebäude oder die Einfriedung mit einzubeziehen. Freistehende Mülltonnenschränke sind unzulässig.

S A T Z U N G

für den Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethovenstraße"

der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erläßt gemäß §§ 2, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 2, §§ 1 und 2 des Maßnahmen-gesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), 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

Die Stadt Herzogenaurach hat am ~~31.01.1991~~ die Aufstellung des Bebauungs-planes Nr. 15 a "Beethovenstraße" beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethovenstraße" besteht in der Fassung vom ~~18.12.1990~~ .

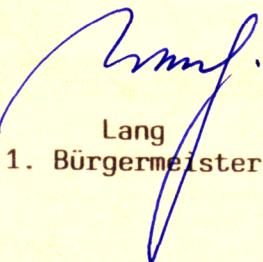
§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß §12 BauGB in Kraft.

§ 4

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

Herzogenaurach, 9. 01. 199.2
Stadt Herzogenaurach

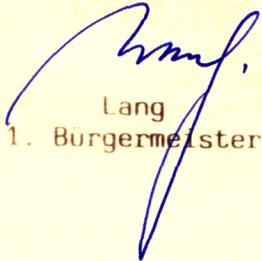

Lang
1. Bürgermeister



VERFAHRENSHINWEISE

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach Art. 2, § 2 Abs. 2 und 3 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG). Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Beethovenstraße" wurde vom 14.10.1991 bis 15.11.1991 mit der Begründung öffentlich ausgelegt.

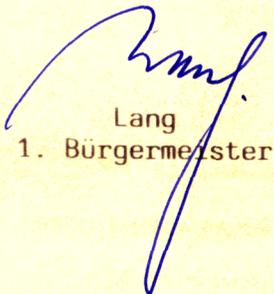
Herzogenaurach, 9. 01. 1992
Stadt Herzogenaurach

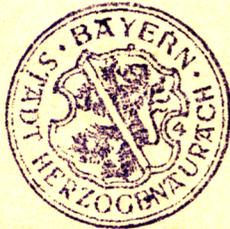

Lang
1. Bürgermeister



Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrats vom 28. 11. 1991 den Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethovenstraße " gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, 9. 01. 1992
Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister



~~Der Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethovenstraße" wurde gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I S. 2253) und § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch (ZustVBauGB) vom 07.07.1987, Nr. 2130-3-1, dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt mit Schreiben vom angezeigt.~~

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 2 Abs. 6 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) rechtfertigen würde, wurde innerhalb von einem Monat nicht geltend gemacht bzw. es wurde vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt vor Ablauf der Frist erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

~~Der Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethovenstraße" wurde gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I S. 2253) und § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch (ZustVBauGB) vom 07.07.1987, Nr. 2130-3-1, dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt mit Schreiben vom angezeigt.~~

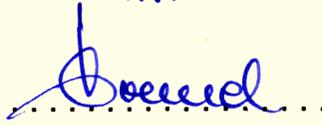
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 2 Abs. 6 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) rechtfertigen würde, wurde innerhalb von einem Monat nicht geltend gemacht bzw. es wurde vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt vor Ablauf der Frist erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Herzogenaurach
Stadt Herzogenaurach

Lang
~~1. Bürgermeister~~

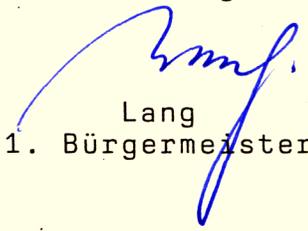
Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethovenstraße" der Stadt Herzogenaurach mit Schreiben vom 09.03.1992 Nr. 41-610/4-91 gemäß § 11 BauGB i.V. mit Art. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) genehmigt.

Höchstadt, den **09. MRZ 92**

i.A.

Dremel

Die Stadt Herzogenaurach hat die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 15 a "Beethovenstraße" gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt Nr. 14 vom 02.04.1992 öffentlich bekanntgegeben. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Herzogenaurach, 06.04.1992
Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister

