

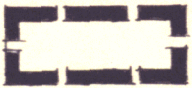
Bebauungsplan Nr. 20 "Beutelsdorf"

1. Änderungsplan

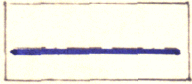
der Stadt Herzogenaurach

Planfertigungsvermerk	Datum	Name
aufgestellt laut Beschluß des Stadtrates vom	19. 10. 1989	
bearbeitet	Nov. 1989	D. Kolberg
gezeichnet	Feb. 1990	D. Kolberg
Anderungen		
Erweiterung des Geltungsbereiches	16. 10. 1990	D. Kolberg

Zeichenerklärung für Festsetzungen



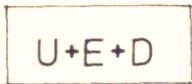
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



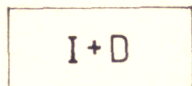
Baugrenze



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse:
Untergeschoß und Erdgeschoß mit
Dachausbau als Vollgeschoß möglich



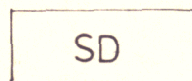
Erdgeschoß mit Dachausbau als
Vollgeschoß möglich



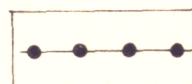
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



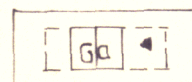
nur Einzelhäuser zulässig



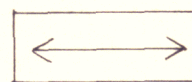
Satteldach



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



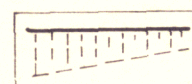
Erdgeschossige Garage mit Zufahrt



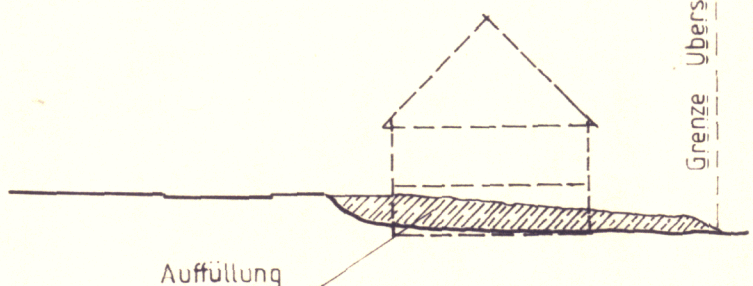
vorgeschriebene Hauptfirstrichtung: es
können auch Winkelbauten errichtet werden,
wenn der von der Hauptfirstrichtung abweichende
Bauteile dem Hauptbau untergeordnet wird.



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Aufschüttung
Für die Ausführung der Aufschüttung gilt
der nebenstehende Schnitt





Bimbach mit Böschung
(siehe Textliche Festsetzungen)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1
Ziff. 25a Baugesetzbuch)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HTNWETSE



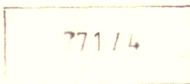
Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Vorhandene Gebäude



Flurstücksnummern



Böschung



Überschwemmungsgebiet



Höhenschichtlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 "Beutelsdorf", 1. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach als
- allgemeines Wohnbaugebiet (§ 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.
Reihenhäuser sind nicht zulässig.

3. Bauweise

Im Planteil ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Garagen und Garagenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen (Baugrenze) als Grenzbebauung zugelassen.

4. Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme im Überschwemmungsgebiet sind Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie nicht genehmigungspflichtige Bauten unzulässig. Garagen mit überdachten Freisitz, Nebengebäude und Schwimmbäder sind als Ausnahme zugelassen, gem. § 31 Abs. 1 BauGB, sofern sie in baulicher Verbindung zum Hauptgebäude stehen, sich architektonisch angliedern und eine überbaubare Fläche von 60 m² nicht überschreiten.

5. Baugestaltung

5.1 Dachform und Dachneigung

Das Satteldach ist die grundsätzliche Dachform. Dies gilt ebenso für Garagen und Nebengebäude. Die jeweils zulässige Dachform und Dachneigung ist im Planblatt eingetragen. Innerhalb eines Gebäudes dürfen keine unterschiedlichen Dachneigungen ausgeführt werden.

5.2 Dachgauben

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35° und höher zulässig. Es können Schleppe- und Giebelgauben gebaut werden unter Berücksichtigung folgender Auflagen:

- Die Länge der Gauben, auch mehrere Einzelgauben, darf 2/5 der Firstlänge nicht überschreiten.

nicht überschreiten.

- Die Oberkante der Fensterbrüstung darf die Dachhaut nicht mehr als konstruktiv notwendig überragen.

Bei der Anordnung der Gauben sind folgende Mindestabstände einzuhalten:

- zum Ortgang bzw. bei Mittelhäusern zur seitlichen Grenze 1,25 m
- bei Endhäusern (Doppelhäusern und Einfamilienwohnhäusern) 2,00 m
- zur Fassade 1,0 m waagerecht gemessen
- zum First 1,0 m senkrecht gemessen.

Dachgauben müssen untereinander einen Abstand einhalten, der mindestens $\frac{2}{3}$ der Gaubenbreite, jedoch mindestens 1,2 m entspricht.

Die Neigung bei SchlepPGAuben muß mindestens 10° betragen. Bei Giebelgauben soll die Dachneigung des Hauptdaches aufgenommen werden. Pro Gebäudeseite darf nur jeweils eine Gaubenform verwendet werden. Die Gauben sollen jeweils in Material und Farbgebung dem Hauptdach angepaßt werden.

Flachdachgauben sind unzulässig.

5.3 Dacheinschnitte

Für die Anordnung der Dacheinschnitte sind folgende Mindestabstände einzuhalten:

- zum Ortgang bzw. bei Mittelhäusern zur seitlichen Grenze 1,25 m
- bei Endhäusern (Doppelhäusern und Einfamilienwohnhäusern) 2,00 m
- zur Fassade 1,0 m waagerecht gemessen
- zum First 1,0 m senkrecht gemessen.

Die Gesamtbreite der Dacheinschnitte darf $\frac{2}{5}$ der Firstlänge nicht überschreiten.

5.4 Kniestock

Der Kniestock ist jeweils entsprechend der Dachneigung des Wohnhauses zulässig (z.B. Wohnhaus 40° zulässig, Kniestock max. 40 cm).

5.5 Dachdeckung

Für die Dachdeckung von geneigten Dächern sind Ziegel im Farbton ziegelrot bis rotbraun zulässig.

Doppelhäuser sind in einheitlichen Material und Farbton auszuführen.

5.6 Firsthöhe - Höhenlage der Gebäude

Bei den 1-geschossigen Häusern mit ausgebauten Dachgeschoß darf die max. Firsthöhe (Giebelseite) 9,0 m über den entgültigen Gelände nicht überschreiten.

Das Dach- und Oberflächenwasser der nördlich der Horwiesenstraße liegenden Grundstücke ist mit geeigneten Maßnahmen in Vorfluter (Bimbach) einzuleiten. In den Bauanträgen ist dies zu berücksichtigen.

5. Garagen

Garagen dürfen nur auf den im nebenstehenden Planblatt ausgewiesenen Flächen (Planzeichen Nr. 15.3 PlanZVO) errichtet werden. Der Stauraum vor Garagen muß mind. 5,0 m betragen. Werden Garagen auf zwei verschiedenen Baugrundstücken als Grenzgaragen errichtet, so sind sie hinsichtlich Höhe, Straßenabstand und äußerer Form einander anzupassen. Auf den im Planblatt festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür ausgewiesene Fläche ausreicht, in Verbindung mit den 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 BayBO.

7. Einfriedung

Entlang der öffentlichen Straßen sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern, Stacheldraht zulässig. Pfeiler sind nur für Tore und Gartentüren zulässig, max. Höhe der Einfriedung: 1,20 m. Davon max. 20 cm Sockel. Maschendrahtzaun ist nur mit entsprechender Ein- und Hinterpflanzung zulässig. Die Höhe ist ab OK-Gehweg bzw. Straße zu messen. Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 5 m nicht eingezäunt oder durch ein Tor verschlossen werden. Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen max. 1,20 m hoch - einschließlich max. 20 cm Sockel.

Zugelassen sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht.

8. Böschungen

Im Zuge des Straßen- und Wegebaues entstehen Böschungen und Stützmauern auf privaten und öffentlichen Grundstücken, welche zum Teil erst nach dem endgültigen Wegeausbau sichtbar werden. Diese sind von den jeweiligen Grundstücksbesitzern zu dulden und zu unterhalten. Flächen für Stützmauern sind an die Stadt Herzogenaaurach abzutreten.

9. Bimbach - Überschwemmungsgebiet

Für den Ausbau des Bimbaches ist ein Grundstücksstreifen in einer Breite von 5,0 m für das Bachbett freizuhalten.

Auf beiden Seiten des Bimbaches ist ein Geländestreifen von 40 m für Unterhaltungsmaßnahmen von jeglicher Bebauung einschließlich Einzäunung freizuhalten. Im Überschwemmungsgebiet dürfen keine Auffüllungen vorgenommen werden.

Entlang des Bimbaches sind Standortgerechte einheimische Gehölze (Weide oder Erle) zu pflanzen.

10. Fluglärm / Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, daß durch den Verkehrslandeplatz Herzogenaaurach ...

Lärmbelastigungen durch den Flugverkehr entstehen kann, sowie auf mögliche Geruchsbelastigungen durch Viehhaltung und durch das im Osten liegende Erdbecken

SATZUNG

für den Bebauungsplan Nr. 20 "Beutelsdorf", 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. 20 "Beutelsdorf", 1. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach vom 26.10.1989 wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 20 "Beutelsdorf", 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. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder Widersprüche außer 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, 19. 04. 1991
Stadt Herzogenaurach



Lang

1. Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 5.3.1990 bis 23.3.1990. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 "Beutelsdorf", 1. Änderungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 2.1.1991 bis 4.2.1991 öffentlich ausgelegt.

Herzogenaurach, 19. 04. 1991

Stadt Herzogenaurach



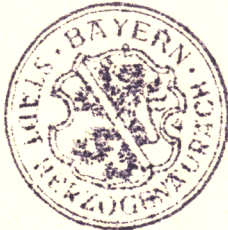

Lang

1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrats vom 21. 3. 1991 den Bebauungsplan Nr. 20 "Beutelsdorf", 1. Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, 19. 04. 1991

Stadt Herzogenaurach




Lang

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 20 "Beutelsdorf", 1. Änderungsplan 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 19. 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-Höchstadt vor Ablauf der Frist erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Herzogenaurach, 17. 06. 1991

Stadt Herzogenaurach




Lang

1. Bürgermeister

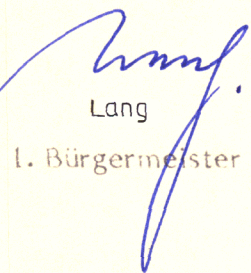
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 20 "Beutelsdorf", 1. Änderungsplan wurde im Amtsblatt Nr. 24. vom 13. 06. 1991 der Stadt Herzogenaurach gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgegeben.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Herzogenaurach, 17. 06. 1991

Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 20 "Beutelsdorf"

1. Änderungsplan

der Stadt Herzogenaurach

Planfertigungsvermerk	Datum	Name
aufgestellt laut Beschluß des Stadtrates vom	19. 10. 1989	
bearbeitet	Nov. 1989	D. Kolberg
gezeichnet	Feb. 1990	D. Kolberg
Anderungen		
Erweiterung des Geltungsbereiches	16. 10. 1990	D. Kolberg