



BEBAUUNGSPLAN NR. 20 „BEUTELSDORF“ DER STADT HERZOGENAURACH

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
- 15,00 m breite Bauverbotszone entlang der Kreisstraßen
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Fläche für ebenerdige, eingeschossige Garagen und deren Zufahrten
- Dorfgebiet § 5 BauNVO
- allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- offene Bauweise
- offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig
- besondere Bauweise
- Satteldach
- vorgeschriebene Hauptfirstrichtung; es können auch Winkelbauten errichtet werden, wenn der von der Hauptfirstrichtung abweichende Bauteil dem Hauptbau untergeordnet wird.
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Leitungsrecht
- Pflanzbindung für bestehende Bäume gemäß § 9 Ziff. 25 b BBAUG
- Pflanzgebot für Einzelbäume, Baumgruppen und Buschwerk gemäß § 9 Ziff. 25 a BBAUG. Es dürfen nur einheimische Laubgehölze angepflanzt werden.
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielfeld
- Trafostation
- Rinnbach mit Böschung (siehe unter textl. Festsetzungen)
- Sichtdreieck; innerhalb des Sichtdreieckes dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stäbe, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1 m über der Fahrbahn erreichen.
- Drainagen; die durch das geplante Erweiterungsgebiet im Südosten laufenden Drainagen müssen verlegt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE:

- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene sonstige Gebäude
- vorgeschlagene Gebäudestellung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Höhenrichtlinien
- Flurstückskennnummer
- Böschung
- Überschwemmungsbereich; siehe unter textl. Festsetzungen
- Auf mögliche Geruchsbelästigung durch Viehhaltung und durch das im Osten liegende Erdbecken wird hingewiesen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baul. Nutzung: Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 "Beutelsdorf" als Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO und als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
- Maß der baul. Nutzung: Sofern keine Nutzungsziffern angegeben sind, ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung aus den überbaubaren Flächen in Verbindung mit den zulässigen Geschossen.
- Bauweise: Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO. Reihenhäuser werden, um den Dorfcharakter zu erhalten, nicht zugelassen. Besonders Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Hier können ausnahmsweise Wohn- und Nebengebäude an der Grundstücksgrenze errichtet werden, um die hier vorhandene charakteristische dörfliche Bauweise zu erhalten.
- Baugestaltung:
- Dachneigung: Im Bereich des mit MD gekennzeichneten Gebietes 42° - 52°. Im Bereich des mit WA gekennzeichneten Gebietes 38° - 45°.
 - Dachdeckung: Bei Wohngebäuden, Garagen und sonstigen Gebäuden mit geneigten Dächern rote oder rotbraune Ziegel.
 - Kniestock: Der Kniestock ist jeweils entsprechend der Dachneigung des Wohnhauses zulässig (z. B. Wohnhaus 40° zulässig, Kniestock max. 40 cm).
 - Dachgauben: Satteldachgauben und abgewaltete Gauben sind nur auf Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mind. 30° zulässig. Bei der Errichtung von Schleppgauben muß die Dachneigung mind. 45° betragen.
 - Dachanschnitte: sind nicht zulässig.
 - Kellerdecke: Die im Höhenkennlinienplan vom eingetragene Höhe der fertigen Fußbodenoberkante ist einzuhalten. Für die nicht im Höhenkennlinienplan erfaßten Grundstücke ist die Fußbodenoberkante der Gebäude auf die umliegende Bebauung abzustimmen.
 - Einfriedigungen: Entlang der Beutelsdorfer Straße und der Hubertusstraße sind Einfriedigungen zulässig, die in Höhe, Art und Ausführung den vorhandenen Einfriedigungen entsprechen und zum Ortsbild passen. In den übrigen Gebieten sind entlang der öffentlichen Straßen alle Arten von Zäunen, mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht in einer Höhe von max. 1,20 m, einschließlich max. 25 cm Sockel, zulässig. Die Einfriedigung ist im Bereich der Schwarzholzstraße und Planstraße "A" jeweils in einem Abstand von 0,50 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu errichten. Zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Einfriedigung sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer Hecken zu pflanzen. Die Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen dürfen bis zu einer Tiefe von 5,0 m nicht eingefriedet werden.
 - Garagen: Werden Garagen auf der Grenze nebeneinander errichtet, so sind sie in gleicher Firsthöhe, im gleichen Abstand zur Straße und in gleicher Ausführung zu bauen. Auf den im Plan 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 Artikel 7 Abs. 5 BayBO. Garagen sind nicht auf den im benachbarten Planblatt festgesetzten Flächen (Planzeichen 13.1 PlanZVO) zulässig.
 - Nebenanlagen: Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf Grundstücken, die nur zu Wohnzwecken bebaut werden, nicht zulässig. Dies gilt auch für nicht nennenswertenpflichtige Anlagen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch das Ortsbild oder andere Belange nicht beeinträchtigt werden.
 - Böschungen: Sind für die Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und andere öffentliche Anlagen, Böschungen erforderlich, so sind diese auf dem Gelände des jeweiligen Grundstückseigentümers zu dulden und von diesem zu unterhalten. Flächen für Stützmauern sind an die Stadt abzutreten.
 - Grundstücksauffüllungen: Grundstücksauffüllungen sind nicht zulässig. Es können Ausnahmen gestattet werden, wenn dadurch das Ortsbild oder andere Belange nicht beeinträchtigt werden.
 - Rinnbach: Für den Ausbau des Rinnbaches ist ein Grundstückstreifen in einer Breite von 5,10 m für das Bachbett freizuhalten. Auf beiden Seiten des Rinnbaches ist ein weitausreichender von 4,00 m für Unterhaltungsmaßnahmen von jeglicher Bebauung einschließlich Einzäunung freizuhalten.
 - Überschwemmungsgebiet: Das Überschwemmungsgebiet ist von jeglicher Bebauung, einschließlich Einzäunung freizuhalten. Geländeauffüllungen sind nicht zulässig.
 - Fluglärm: Es wird darauf hingewiesen, daß durch den Verkehrslandeplatz Herzogenaurch Lärmbelästigungen durch den Flugverkehr entstehen kann.

Die Stadt Herzogenaurch erläßt aufgrund der §§ 8, 9, 10 BBAUG vom 18. August 1976, des Artikels 24 Abs. 3 BayBO und des Artikels 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Hochstadt vom Nr. genehmigte

SATZUNG

- Der vom Planungsausschuss im August 1980 erarbeitete Bebauungsplan Nr. 20 "Beutelsdorf" wird aufgestellt.
- Der Bebauungsplan Nr. 20 besteht aus dem Planblatt und dem Textteil.
- Der Bebauungsplan Nr. 20 wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBAUG rechtsverbindlich.

Herzogenaurch, den Nov. 1982. Stadt Herzogenaurch

 1. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleistplanung nach § 2a Abs. 2 BBAUG erfolgte am 27.07.1977, 27.10.1978 und am 20.06.1980 durch eine Versammlung. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG vom 04.05.1981 bis 05.06.1981 öffentlich ausliegt.

Herzogenaurch, den Nov. 1982. Stadt Herzogenaurch

 1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurch hat mit Beschluß des Stadtrates vom 02.07.1981 den Bebauungsplan Nr. 20 gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Herzogenaurch, den Nov. 1982. Stadt Herzogenaurch

 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen-Hochstadt hat den Bebauungsplan Nr. 20 mit Schreiben vom 01.06.1983 Nr. 41.610/2 gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 BBAUG i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem BBAUG u. Städtebauförderungsgesetz (Zuständigkeitsverordnung z. BBAUG u. Städtebauförderungsgesetz (ZustVBBaug/StBauFG - v. 06.07.1982 - GVBl. S. 450) genehmigt. Hochstadt, den 01.06.1983. I. A.

Die Stadt Herzogenaurch hat die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 20 gemäß § 12 BBAUG im Amtsblatt Nr. 21 vom 16.06.1983 öffentlich bekanntgegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Herzogenaurch, den 20.06.1983. Stadt Herzogenaurch

 1. Bürgermeister

Planfertigungsvermerk:	Datum:	Name:
aufgestellt laut Beschluß des Stadtrates vom	23.07.1980	
bearbeitet:	1981/82	Fuchs
Änderungen:		