

den Bebauungsplan Nr. 20 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den Nov. 1982..

Stadt Herzogenaurach



Jt
.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den Bebauungsplan Nr. 20 mit Schreiben vom 01.06.1983 Nr. 41 610/2.... gemäß § 11 ~~BBauG~~ Satz 1 BBauG i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem BBauG u.d. Städtebauförderungsgesetz (Zuständigkeitsverordnung z. BBauG u. Städtebauförderungsgesetz -ZustVBBauG/StBauFG- v. 06.07.1982 - GVBl.S.450-) genehmigt. Höchstadt, den 01.06.1983.... I.A.....



Findeis
Findeis

Die Stadt Herzogenaurach hat die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 20 gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt Nr. 29 vom 16.06.1983 öffentlich bekanntgegeben.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich

Herzogenaurach, den 20.06.1983.

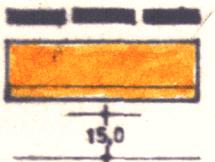
Stadt Herzogenaurach



Jt
.....
1. Bürgermeister

| Planfertigervermerk: | Datum: | Name: |
|---|------------|-----------------|
| aufgestellt laut Beschluss des Stadtrates vom | 23.07.1980 | |
| bearbeitet: | 1981/82 | Fuchs <i>Jt</i> |
| Änderungen: | | |
| | | |
| | | |

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

II+D

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

o

offene Bauweise



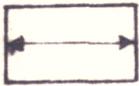
offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig

b

besondere Bauweise

SD

Satteldach



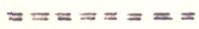
vorgeschriebene Hauptfirstrichtung; es können auch Winkelbauten errichtet werden, wenn der von der Hauptfirstrichtung abweichende Bauteil dem Hauptbau untergeordnet wird.



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



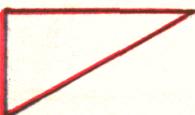
Kinderspielplatz



Trafostation



Bimbach mit Böschung (siehe unter textl. Festsetzungen)



Sichtdreieck; innerhalb des Sichtdreieckes dürfen auf dem Baugrund keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Stabel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn eine größere Höhe als 1 m über der Fahrbahn erreichen.

neue Drainage

Drainagen; die durch das geplante Erweiterungsgebiet im Südosten der bestehenden Drainagen müssen verlegt werden.

GENERALKLÄRUNG 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
-  Kinderspielplatz
-  Trafostation
-  Bimbach mit Böschung (siehe unter textl. Festsetzungen)
-  Sichtdreieck; innerhalb des Sichtdreieckes dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stabel, 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.

Bimbach mit Böschung (siehe unter textl. Festsetzungen)

Sichtdreieck; innerhalb des Sichtdreieckes dürfen auf dem Baugrund keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Stabel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn eine größere Höhe als 1 m über der Fahrbahn erreichen.

neue Drainage

Drainagen; die durch das geplante Erweiterungsgebiet im Südosten den Drainagen müssen verlegt werden.

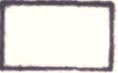
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE :



vorhandene Wohngebäude



~~vorhandene sonstige Gebäude~~



vorgeschlagene Gebäudestellung



vorhandene Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Höhenschichtlinien

894/2

Flurstücksnummer



Böschung



Überschwemmungsbereich; siehe unter textl. Festsetzungen

Auf mögliche Geruchsbelästigung durch Viehhaltung und durch das im Osten liegende Erdbecken wird hingewiesen.

Bimbach mit Böschung (siehe unter textl. Festsetzungen)

Sichtdreieck; innerhalb des Sichtdreieckes dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stabel, 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.

GENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE :

vorhandene Wohngebäude

~~vorhandene sonstige Gebäude~~

vorgeschlagene Gebäudestellung

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Höhenschichtlinien

Flurstückennummer

Böschung

Überschwennungsbereich; siehe unter textl. Festsetzungen

Auf mögliche Geruchsbelästigung durch Viehhaltung und durch das im Osten liegende Erdbecken wird hingewiesen.

- 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. Besondere 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:**
1. Dachneigung: Im Bereich des mit MD gekennzeichneten Gebietes $42^\circ - 52^\circ$
Im Bereich des mit WA gekennzeichneten Gebietes $38^\circ - 45^\circ$
 2. Dachdeckung: Bei Wohngebäuden, Garagen und sonstigen Gebäuden mit geneigten Dächern rote oder rotbraune Ziegel.
 3. Kniestock: Der Kniestock ist jeweils entsprechend der Dachneigung des Wohnhauses zulässig (z. B. Wohnhaus 40° zulässig, Kniestock max. 40 cm).
 4. Dachgauben: Satteldachgauben und abgewalmte Gauben sind nur auf Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40° zulässig. Bei Errichtung von Schleppegauben muß die Dachneigung mind. 4° betragen.
 5. Dacheinschnitte: sind nicht zulässig.
 6. Kellerdecke: Die im Höhenkotierungsplan vom eingetragene Höhe der fertigen Fußbodenoberkante ist einzuhalten. Für die im Höhenkotierungsplan erfaßten Grundstücke ist die Fußbodenoberkante der Gebäude auf die umliegende Bebauung abzustimmen.
 7. Einfriedungen: Entlang der Beutelsdorfer Straße und der Hubertusstraße sind Einfriedungen zulässig, die in Höhe, Art und Ausführung vorhandenen Einfriedungen entsprechen und zum Ortsbild passen. In den übrigen Gebieten sind entlang den öffentlichen Straßen alle Arten von Zäunen, mit Ausnahme von Mauern und Stacheldrähten, in einer Höhe von max. 1,20 m, einschließlich max. 25 cm, zulässig. Die Einfriedung ist im Bereich der Schwarzholz- und Planstraße "A" jeweils in einem Abstand von 0,50 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu errichten. Zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Einfriedung vom jeweiligen Grundstückseigentümer Hecken zu pflanzen. Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Tiefe von 5,0 m nicht eingefriedet werden.
 8. Garagen: Werden Garagen auf der Grenze nebeneinander errichtet, 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 die dafür ausgewiesene Fläche ausreicht in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch einheitlicher Baukörper entsteht. Die im Bebauungsplan für Garagen ausgewiesenen Bauflächen

l. 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.

l. Nutzung: Sofern keine Nutzungsziffern angegeben sind, ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung aus den überbaubaren Flächen in Verbindung mit den zulässigen Geschossen.

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO. Reihenhäuser werden, um den Dorfcharakter zu erhalten, nicht zugelassen. Besondere 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.

ng:

ung: Im Bereich des mit MD gekennzeichneten Gebietes 42° - 52°.
Im Bereich des mit WA gekennzeichneten Gebietes 38° - 45°.

ung: Bei Wohngebäuden, Garagen und sonstigen Gebäuden mit geneigten Dächern rote oder rotbraune Ziegel.

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

en: Satteldachgauben und abgewalmte Gauben sind nur auf Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mind. 40° zulässig. Bei der Errichtung von Schleppgauben muß die Dachneigung mind. 45° betragen.

chnitte: sind nicht zulässig.

cke: Die im Höhenkotierungsplan vom eingetragene Höhe der fertigen Fußbodenoberkante ist einzuhalten. Für die nicht im Höhenkotierungsplan erfaßten Grundstücke ist die Fußbodenoberkante der Gebäude auf die umliegende Bebauung abzustimmen.

ungen: Entlang der Beutelsdorfer Straße und der Hubertusstraße sind Einfriedungen zulässig, die in Höhe, Art und Ausführung den vorhandenen Einfriedungen entsprechen und zum Ortsbild passen. In den übrigen Gebieten sind entlang den 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 Einfriedung 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 Einfriedung 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.

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

der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Einfriedung vom jeweiligen Grundstückseigentümer Hecken zu pflanzen. Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Tiefe von 5,0 m nicht eingefriedet werden.

8. Garagen:

Werden Garagen auf der Grenze nebeneinander errichtet, sind sie in gleicher Firsthöhe, im gleichen Abstand zur Grenze und in gleicher Ausführung zu bauen.

Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen können die dafür ausgewiesene Fläche ausreicht in Verbindung mit Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch einheitlicher Baukörper entsteht.

Die im Bebauungsplan für Garagen ausgewiesenen Bauflächen gelten in Verbindung mit Artikel 7 Abs. 5 BayBO.

Garagen sind nur auf den im nebenstehenden Planblatt festgesetzten Flächen (Planzeichen 13.1 PlanZVO) zulässig.

9. Nebenanlagen:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf Grundstücken, die nur zu Wohnzwecken bebaut werden, nicht zulässig. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Anlagen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch das Ortsbild oder sonstige Belange nicht beeinträchtigt werden.

10. Böschungen:

Sind für die Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege, öffentliche Anlagen, Böschungen erforderlich, so sind diese dem Gelände des jeweiligen Grundstückseigentümers zu dem von diesem zu unterhalten. Flächen für Stützmauern sind der Stadt abzutreten.

11. Grundstücksauffüllungen:

Grundstücksauffüllungen sind nicht zulässig. Es können Ausnahmen gestattet werden, wenn dadurch das Ortsbild oder andere Belange nicht beeinträchtigt werden.

12. Bimbach:

Für den Ausbau des Bimbaches ist ein Grundstücksstreifen mit einer Breite von 5,10 m für das Bachbett freizuhalten. Auf beiden Seiten des Bimbaches ist ein Geländestreifen von 4,00 m für Umwehrungsmaßnahmen von jeglicher Bebauung einschließlich Einzäunung freizuhalten.

13. Überschwemmungsgebiet:

Das Überschwemmungsgebiet ist von jeglicher Bebauung, einschließlich Einzäunung freizuhalten. Geländeauffüllungen sind nicht zulässig.

14. Fluglärm:

Es wird darauf hingewiesen, daß durch den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach Lärmbelastigungen durch den Flugverkehr zu erwarten stehen kann.

der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Einfriedung 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.

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 ~~nur~~ auf den im nebenstehenden Planblatt festgesetzten Flächen (Planzeichen 13.1 PlanZVO) zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf Grundstücken, die nur zu Wohnzwecken bebaut werden, nicht zulässig. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Anlagen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch das Ortsbild oder andere Belange nicht beeinträchtigt werden.

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 sind nicht zulässig. Es können Ausnahmen gestattet werden, wenn dadurch das Ortsbild oder andere Belange nicht beeinträchtigt werden.

Für den Ausbau des Bimbaches ist ein Grundstücksstreifen in einer Breite von 5,10 m für das Bachbett freizuhalten. Auf beiden Seiten des Bimbaches ist ein Geländestreifen von 4,00 m für Unterhaltungsmaßnahmen von jeglicher Bebauung einschließlich Einzäunung freizuhalten.

Das Überschwemmungsgebiet ist von jeglicher Bebauung, einschließlich Einzäunung freizuhalten. Geländeauffüllungen sind nicht zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, daß durch den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach Lärmbelästigungen durch den Flugverkehr entstehen kann.

Die Stadt Herzogenaurach erläßt aufgrund der §§ 8, 9, 10 BBauG vom 18. August 1976, des Artikels 34 Abs. 3 BayBO und des Artikels 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom Nr. genehmigte

SATZUNG

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

Herzogenaurach, den Nov. 1982 Stadt Herzogenaurach



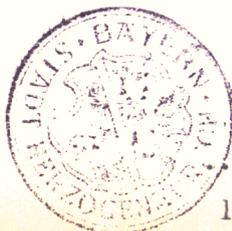
Jt
.....
1. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung 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 ausgelegt.

Herzogenaurach, den Nov. 1982 Stadt Herzogenaurach



Jt
.....
1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrates vom 02.07.1981

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

Herzogenaurach, den **Nov. 1982**.. Stadt Herzogenaurach



J. G.
.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den Bebauungsplan Nr. 20 mit
Schreiben vom **01.06.1983** Nr. 41 610/2..... gemäß § 11 ~~BBauG~~ Satz 1
BBauG i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung über die Zustän-
digkeiten nach dem BBauG u.d. Städtebauförderungsgesetz (Zu-
ständigkeitsverordnung z. BBauG u. Städtebauförderungsgesetz
-ZustVBBauG/StBauFG- v. 06.07.1982 - GVBl.S.450-) genehmigt.
Höchstadt, den **01.06.1983**.... I.A.....



F. Findeis
Findeis

Die Stadt Herzogenaurach hat die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 20
gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt Nr. **29** vom **16.06.1983** öffentlich
bekanntgegeben.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich

Herzogenaurach, den **20.06.1983**. Stadt Herzogenaurach



J. G.
.....
1. Bürgermeister

| Planfertigervermerk: | Datum: | Name: |
|--|------------|--------------------|
| aufgestellt laut Be- schluß des Stadtrates vom | 23.07.1980 | |
| bearbeitet: | 1981/82 | Fuchs <i>J. G.</i> |
| Änderungen: | | |
| | | |
| | | |