

BEBAUUNGSPLAN NR. 22 „BURGSTALLER - WEG“ 1. ÄNDERUNGSPLAN/ ÄNDERUNG DER STADT HERZOGENAURACH



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze
- Erdgeschossige Garage mit Zufahrt
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse: Erdgeschoss und Dachgeschoss (Dachgeschoss als Vollgeschosbau möglich)
- Satteldach
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 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).
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB (Pflanzgebot)
- Fläche für Gemeinbedarf - Sonderschule

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene sonstige Gebäude
- Höhenschichtlinien
- Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:

Das Bauland wird im Geltungsbereich des 2. Änderungsplanes als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des Paragraphen 4 BauNVO und als Gemeinbedarfsfläche für die Erweiterung der Sonderschule 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 Paragraph 17 Abs. 1 BauNVO.

3. Bauweise:

Im Planteil ist die offene Bauweise gem. Paragraph 22 Abs. 1, 2 BauNVO festgesetzt. Garagen und Garagenanlagen sind soweit im Planteil festgesetzt, als Grenzbebauung zugelassen.

4. Nebenanlagen:

Nebenanlagen im Sinne des Paragraphen 14 BauNVO sind nicht zulässig. Dies gilt ebenso für nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen.

5. Baugestaltung:

5.1 Dachform und Dachneigung:

Bei Garagen 0 Grad bis 5 Grad (Flachdacheindeckungen). Für die Dachneigung von Garagen sind Ausnahmen zulässig, wenn die Einbeziehung in das Hauptdach des Wohnhauses beabsichtigt ist oder ein Satteldach errichtet wird. Bei 1 + D mit Satteldächern (38° - 42°) bezeichnet mit SD. Eine einhöfige Ausbildung des Daches ist nicht zulässig.

5.2. Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von mind. 38 Grad zulässig. Die Länge darf max. 1/3 der Firstlänge betragen. Der Abstand vom Ortsgang bzw. Dachrand muß mind. 2,0 m betragen. Der Abstand zwischen den Gauen beträgt mind. 2/3 der Gauenbreite. Die Stichhöhe ist max. 1,20 m.

5.3 Dacheinschnitte

Das Dach darf auf die Hauslänge nur einen Dacheinschnitt haben. Die max. Breite des Einschnittes beträgt 1/3 der Firstlänge. Seitlicher Abstand zum Dachrand mind. 2,0 m.

5.4 Kniestock

Der Kniestock ist jeweils entsprechend der Dachneigung des Wohnhauses zulässig.

5.5 Dachdeckung:

Als Bedeckungsmaterial für Satteldächer sind Ziegel in roter bis mittelbrauner Färbung zulässig.

5.6 Kellerdecke:

Max. 0,40 m über der Gehsteigoberkante bzw. über dem endgültigen Gelände.

5.7 Garagen:

Garagen dürfen nur auf den im nebenstehenden Planblatt ausgewiesenen Flächen (Planzeichen Nr. 15.3 PlanZVO) errichtet werden. Garagen sind mit einem Abstand von mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Werden Garagen auf zwei verschiedenen Baugrundstücken als sogenannte Grenzgaragen errichtet, so sind sie hinsichtlich Höhe, Straßenabstand und äußerer Form einander anzupassen. 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 i. V. m. Art. 7 Abs. 5 BayBO.

6. Einfriednungen

Entlang der öffentlichen Straßen sind alle Arten von Zäunen, mit Ausnahme von Mauern, Stacheldraht und Maschendraht, zulässig. Pfeiler sind nur für Tore und Gartentüren zulässig. Maximale Höhe der Einfriedung 1,20m. Davon max. 20 cm Sockel. Die Höhe ist ab OK-Gehweg bzw. Straße zu messen. Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 5,0 m nicht eingezäunt oder durch ein Tor verschlossen werden. Für die seitliche und rückwärtigen Grundstücksgrenzen max. 1,20 m hoch einschl. max. 20 cm Sockel. Zugelassen sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht.

7. Energie

Der Anschluß an die Gasversorgung ist nach Erstellung der Leitungen möglich. Technische Einrichtungen zusätzlich zu Öl-, Gas-, Strom- oder Feststoffheizungen zur Energiegewinnung, sind zugelassen. Wenn sie nicht im Inneren des Hauses errichtet werden können, müssen sie sich der Architektur bzw. Umgebung anpassen.

8. Böschungen und Stützmauern

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

SATZUNG

für den
Bebauungsplan Nr. 22 "Burgstaller Weg",
1. Änderungsplan/Änderung der Stadt Herzogenaaurach

Die Stadt Herzogenaaurach erläßt gem. den Paragraphen 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.10.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 89 Abs. 1 Ziff. 10, Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.82 (BayRS 2132-1-1) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-1) folgende Satzung:

Paragraph 1
Der Bebauungsplan Nr. 22 "Burgstaller Weg", 1. Änderungsplan/Änderung der Stadt Herzogenaaurach vom 30.10.1990 wird beschlossen.

Paragraph 2
Der Bebauungsplan Nr. 22 "Burgstaller Weg", 2. Änderungsplan/Änderung besteht aus dem Planblatt, einem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung.

Paragraph 3
Der Bebauungsplan - einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften - wird mit der Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. Paragraph 12 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

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

Herzogenaaurach, 30.10.1990

Stadt Herzogenaaurach

Lang
LANG
1. Bürgermeister



Verfahrenshinweise:

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach Paragraph 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 26.02.90 bis 12.03.1990. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Burgstaller Weg", 1. Änderungsplan/Änderung wurde mit Begründung gem. Paragraph 3 Abs. 2 BauGB vom 16.07.90 bis 17.08.90 öffentlich ausgelegt.

Herzogenaaurach, 30.10.1990

Stadt Herzogenaaurach

Lang
LANG
1. Bürgermeister



Die Stadt Herzogenaaurach hat mit Beschluß des Stadtrats vom 26.02.1990 den Bebauungsplan Nr. 22 "Burgstaller Weg", 1. Änderungsplan/Änderung gemäß Paragraph 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herzogenaaurach, 30.10.1990

Stadt Herzogenaaurach

Lang
LANG
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 22 "Burgstaller Weg", 1. Änderungsplan/Änderung wurde gemäß Paragraph 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I S. 2253) und Paragraph 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch (Zust.VBauGB) vom 07.07.1987 Nr. 2130-3-1, dem Landratsamt Erlangen-Höchstädt mit Schreiben vom 30.10.1990 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach Paragraph 6 Abs. 1 BauGB rechtfertigen würde, wurde innerhalb von drei Monaten nicht geltend gemacht bzw. es wurde vom Landratsamt Erlangen-Höchstädt vor Ablauf der Frist erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Herzogenaaurach, 05.12.1990

Stadt Herzogenaaurach

Lang
LANG
1. Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 22 "Burgstaller Weg", 1. Änderungsplan/Änderung wurde im Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.1990 der Stadt Herzogenaaurach gemäß Paragraph 12 BauGB öffentlich bekanntgegeben. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Herzogenaaurach, 05.12.1990

Stadt Herzogenaaurach

Lang
LANG
1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "BURGSTALLER - WEG"
1. ÄNDERUNGSPLAN/ÄNDERUNG
DER STADT HERZOGENAURACH

PLANFERTIGER: K. ZACHHÜBER	GEZ: 24.01.90	GEA: 22.02.90
		GEA: 05.10.90
GBI		
Gesellschaft beratender Ingenieure für Bau und EDV mbH		
Windlucke 6, 8571 Betzenstein TEL.: 09244/454, FAX.: 09244/7423		Hinterer Gasse 1, 8522 Herzogenaaurach TEL.: 09132/61939, FAX.: 09132/80887