

§ 11 BBauGi.V. mit der Delegationsverordnung in
der Fassung d. Bek. vom 4.7.1978 genehmigt.

~~Erlangen~~-Höchstädt, den 05.02.1982



Lia
[Signature]
Fiedels

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 22
" Burgstaller - Weg " wurde mit der Bekanntmachung
im Amtsblatt

Nr.: 8..... vom 25.02.1982...

rechtsverbindlich.

Herzogenaurach, den 26.02.1982

Stadt Herzogenaurach



[Signature]
1. Bürgermeister






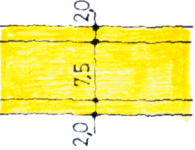

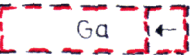
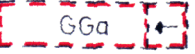
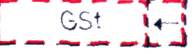

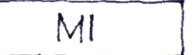
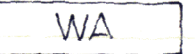




HERZOGENAURACH DEN 10.3.1981

ARCHITEKT GERHARD NADLER

8522 HERZOGENAURACH HAUPTSTR. 43

TEL: 09132/9488

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:

	Grenze des Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Leitungsrecht (Grunddienstbarkeit)
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche mit Gehweg und Bemaßung
	Öffentliche Parkfläche
	Erdgeschoßige Garage und deren Zufahrten
	Gemeinschaftsgaragen und deren Zufahrten
	Gemeinschaftsstellplätze und deren Zufahrten
	Öffentliche Stellplätze
	Mischgebiet, § 6 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
	Reines Wohngebiet, § 3 BauNVO
	Fläche für Gemeindebedarf
	Umformerstation
	Pumpwerk

öffentliche Grünanlage

WR	I
0,3	OS
o	SD

Art der Nutzung	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

II Zahl der Vollgeschoße zwingend

I+U Erdgeschoß und talseitig Untergeschoß

o offene Bauweise

 Hausgruppen


b Besondere Bauweise; Gebäude mit über 50 m Länge zulässig

SD Satteldach

WD Walmdach

PD Pultdach; Pultdächer sind nur als eine dem Satteldach untergeordnete Dachform zulässig. Pultdächer als alleinige Dachform sind nicht zulässig.

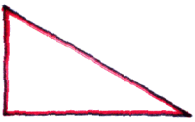
FD Flachdach

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

 Böschung

 Sichtdreieck; siehe textl. Festsetzungen

 Pflanzbindung: Für vorhandene Bäume und Sträucher siehe textl. Festsetzungen



Sichtdreieck; siehe textl. Festsetzungen



Pflanzbindung: Für vorhandene Bäume und Sträucher
siehe textl. Festsetzungen
Pflanzgebot für Bäume: siehe textl. Festsetzungen



Fußgängerüberweg

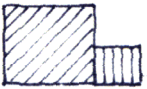


Pflanzgebot für Buschwerk:
siehe textl. Festsetzungen



Aufschüttung nötig

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE :



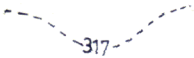
vorhandene Gebäude



vorhandene Grundstücksgrenzen



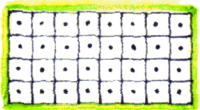
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Höhenschichtlinie

1380

Flurstücksnummer



Dauerkleingärten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Art der baul. Nutzung: Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 entsprechend den in nebenstehendem Planblatt festgesetzten Nutzungsarten als Mischgebiet § 6 BauNVO, als Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO, als Reines Wohngebiet § 3 BauNVO und als Fläche für den Gemeinbedarf (Trafo, Pumpstation, Regenrückhaltebecken, Schulen, Kindergarten) festgesetzt.
- Maß der baul. Nutzung: Sofern keine Nutzungszahlen angegeben sind, ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung aus den überbaubaren Flächen in Verbindung mit den zulässigen Geschöszahlen. Es gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO.
- Bauweise: Es gilt die offene Bauweise. Abweichend hiervon sind Garagen auf den im Plan gekennzeichneten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig; insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt. Die Zusammenfassung einzelner Wohngebäude mit Garagen und Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze ist entsprechend den festgesetzten Baugrenzen erwünscht. Besondere Bauweise: Auf diesen Flächen sind Gebäude mit über 50 m Länge zulässig.
- Abstandsfläche: Soweit sich bei der Nutzung der ausgewiesenen, überbaubaren Flächen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO ergeben, werden diese festgesetzt.
- Baugestaltung:
- Dachneigung: Bei Garagen 0° - 5° (Flachdacheindeckung)
Für die Dachneigung von Garagen sind Ausnahmen zulässig, wenn die Einbeziehung in das Hauptdach des Wohnhauses beabsichtigt ist.
Bei I - III - gesch. mit Flachdach 0 - 5° bezeichnet mit " FD " (innenliegende Entwässerung)
Bei I - gesch. mit Sattel- oder Walmdächern 30 - 38° bezeichnet mit " SD/WD "
Bei II-gesch. mit Satteldach 28 - 36° bezeichnet mit " SD "
I+U - Satteldach oder Pultdach 20 - 30° bezeichnet mit " SD/PD "
Eine einhüftige Ausbildung des Daches ist nicht zulässig.
 - Kniestock: Maximale Kniestockhöhe 30 cm, bei einer Sparrendach- bzw. Kehl balkendachkonstruktion ist dies der innere Knickpunkt des Ringankers. Bei Fertighäusern mit einer Dachneigung von 38° kein Kniestock.
 - Dachaufbauten: Nicht zulässig;
Bei Bungalow senkrechte Fenster (Dacheinbauten) über max. $1/2$ Firstlänge zulässig. Die Traufe muß durchlaufen.
 - Dachdeckung: Als Bedachungsmaterial für Sattel-, Pult- und Walmdächer sind Schiefer, dunkelbraun oder anthrazit, eingefärbter Asbestzementschiefer, Tonziegel oder farblich ähnlich aussehende Materialien zulässig.
 - Garagen : Garagen dürfen nur auf den in nebenstehendem Planblatt ausgewiesenen Flächen (Planzeichen Nr. 13.1 Plan ZVO) errichtet werden. Garagen sind mit einem Abstand von mindestens $6,00$ m von der Straßenbegrenzungslinie zu

5. Garagen : Garagen dürfen nur auf den in nebenstehendem Planblatt ausgewiesenen Flächen (Planzeichen Nr. 13.1 Plan ZVO) errichtet werden. Garagen sind mit einem Abstand von mindestens 6,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
Werden Garagen auf 2 verschiedenen Baugrundstücken als sogenannte Grenzgaragen errichtet, so sind sie hinsichtlich Höhe, Straßenabstand und äußerer Form, einander anzupassen. Dies gilt ebenso für gem. Art. 7 Abs. 5 BayBO zulässige Nebengebäude.
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.
6. Nebenanlagen: Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Dies gilt ebenso für nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen.
7. Einfriedungen: Entlang der öffentlichen Straßen sind alle Arten von Zäunen, mit Ausnahme von Mauern, Stacheldraht und Maschendraht, zulässig. Pfeiler sind nur für Tore Gartentüren zulässig. Maximale Höhe der Einfriedung 1,20 m. Davon maximal 20 cm Sockel. Die Höhe ist ab OK-Gehweg bzw. Straße zu messen. Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen, dürfen nicht eingezäunt 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. Sichtdreiecke: Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.
9. Höhenlage der Gebäude: Hierfür gilt der Höhenplan der Stadt Herzogenaurach.
10. 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.
- 11 . Pflanzgebote: Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten und dürfen nur nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde abgeholzt werden. Entlang der Dr.-Daßler-Straße sind Pflanzgruppen anzuordnen. Der Talraum des Schleifmühlbachtals ist durch Hecken und Bäume einzugrünen.
Pflanzstreifen müssen eine Breite von mind. 2,50 m aufweisen. Es dürfen nur folgende Pflanzen verwendet werden; es ist doppelreihig 100 cm x 100 cm Abstand zu pflanzen:

Rainweide (*Ligustrum Vulgare*), Pfaffenkäppchen (*Euonymus Europaeus*), Schlehe (*Prunus Spinosa*), Feldahorn (*Acer Campestre*), Eberesche (*Sorbus Aucuparia*), Schneeball (*Viburnum Lautana*), Hainbuche (*Carpinus Betulus*), Hartriegel (*Cornus Sanguinea*), Hasel (*Corylus Avellana*), Hundrose

gebung anpassen.

11. Pflanzgebote: Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten und dürfen nur nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde abgeholzt werden. Entlang der Dr.-Daßler-Straße sind Pflanzgruppen anzuordnen. Der Talraum des Schleifmühlbachtals ist durch Hecken und Bäume einzugrünen. Pflanzstreifen müssen eine Breite von mind. 2,50 m aufweisen. Es dürfen nur folgende Pflanzen verwendet werden; es ist doppelreihig 100 cm x 100 cm Abstand zu pflanzen:

Rainweide (*Ligustrum Vulgare*), Pfaffenkäppchen (*Euonymus Europaeus*), Schlehe (*Prunus Spinosa*), Feldahorn (*Acer Campestre*), Eberesche (*Sorbus Aucuparia*), Schneeball (*Viburnum Lautana*), Hainbuche (*Carpinus Betulus*), Hartriegel (*Cornus Sanguinea*), Hasel (*Corylus Avellana*), Hundrose (*Rosa Canina*); sowie Großbäume: Eiche, Ahorn, Esche, Vogelkirsche und Kiefer.

Auf einer Länge von 15,00 m des Pflanzgebotes müssen mindestens zwei Großbäume gepflanzt werden.

12. 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.

13. Antennenanlagen:

Fernseh- und Rundfunkantennen werden als sichtbar errichtete Einrichtungen (Überdachantennen) nicht zugelassen. Ausnahmen bilden hierbei beruflich bedingte Einrichtungen und CB-Funkantennen, nach den Richtlinien der Deutschen Bundespost.

Der Anschluß an das Kabelfernsehen ist möglich.

Die Stadt Herzogenaurach erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 BBauG und des Art. 107 Abs. 4 BayBO folgende mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt

vom 05.02.1982 Nr. 41 610/2-79 genehmigte

BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG :

- § 1 Für das Gebiet " Burgstaller - Weg " wird der vom Architekten Gerhard N a d l e r, am 10.3.1981, ausgearbeitete Bebauungsplan Nr. 22 aufgestellt.
- § 2 Der Bebauungsplan Nr. 22 besteht aus dem Planblatt und diesem Textteil.
- § 3 Der Bebauungsplan Nr. 22 wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Herzogenaurach, den 03.11.1981



Jt
1. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE :

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2a Abs. 2 BBauG am 13.11. - 8.12.78 durch Auslegung
12.1.1978 durch Bürgerversammlung
13.7. - 13.8.1979 durch Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG

vom 08.12.1980 bis 23.01.1981

vom 08. 12. 1980

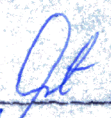
bis 23. 01. 1981

öffentlich ausgelegt.

Herzogenaurach, den 03. 11. 1981

Stadt Herzogenaurach




Bürgermeister

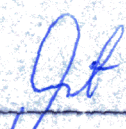
Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrates

vom 26. 03. 1981 den Bebauungsplan Nr. 22
" Burgstaller - Weg " gem. § 10 BBauG als
Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den 03. 11. 1981

Stadt Herzogenaurach




Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den
Bebauungsplan Nr. 22 " Burgstaller - Weg " mit Schreiben

vom 05. 02. 1982 Nr. 41 610/2-79 gemäß

§ 11 BBauG i. V. mit der Delegationsverordnung in
der Fassung d. Bek. vom 4.7.1978 genehmigt.

~~Erlangen-Höchstadt~~, den 05. 02. 1982




Fidels

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 22
" Burgstaller - Weg " wurde mit der Bekanntmachung
im Amtsblatt