

Zeichenerklärungen für die Festsetzungen



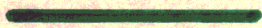
Grenze des Geltungsbereiches



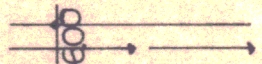
Baugrenze



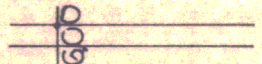
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



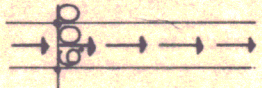
Straßenbegrenzungslinie



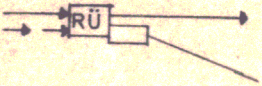
städtischer Kanal mit Schutzstreifen
- insgesamt 6.00 m -



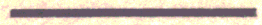
städtische Wasserleitung, Leitungsrecht mit
Schutzstreifen - insgesamt 6.00 m -



Kanaldruckleitung mit Schutzstreifen
- insgesamt 6.00 m -



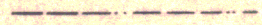
Regenüberlaufbauwerk mit Überlaufleitung



Hochwassergrenze



weitere Quellschutzzone



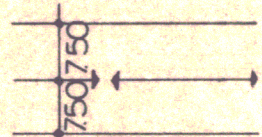
engere Quellschutzzone



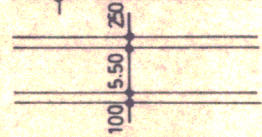
städtischer Brunnen



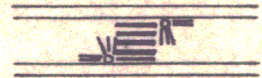
Überflutungsgebiet



20 KV - Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen
- je 7.50 m -



Straßenverkehrsfläche mit Gehweg und Bemaßung



Fußgängerüberweg mit Ampelregelung



SO Sondergebiet, das der Erholung dient. (§ 10 BauNVO)
siehe auch textliche Festsetzungen



MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
siehe auch textliche Festsetzungen

MI 

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

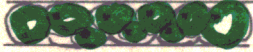
siehe auch textliche Festsetzungen

LA 

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.18 BBauG)
siehe auch textliche Festsetzungen

 FW

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs 1 Nr.16 BBauG)
siehe auch textliche Festsetzungen



Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
siehe auch textliche Festsetzungen

MI	III
0.4	0.8
FD	o

Art der Nutzung	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	offene Bauweise

SO	FH 315.00
0.4	0.6
FD, D	b

Art der Nutzung	max. Firsthöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	besondere Bauweise

III 3 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoß als Höchstgrenze

FD Flachdach

D geneigte Dachflächen



Aufschüttung



Strassenbegleitgrün



Sichtdreieck



Grenze des Anbauverbotes

Zeichenerklärung für Hinweise



bestehendes Gebäude



bestehendes Nebengebäude

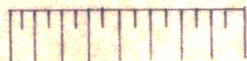
Zeichenerklärung für Hinweise



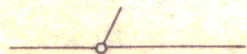
bestehendes Gebäude



bestehendes Nebengebäude



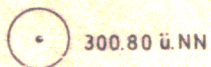
Böschung



vorhandene Grundstücksgrenzen

440

Flurstücksnummer



Höhenkote



Freileitungsmast

Textliche Festsetzungen

Art der baul.

Nutzung

"Sondergebiet, das der Erholung dient" § 10 BauNVO

Auf dem Gelände sind bauliche Anlagen für alle Einrichtungen zugelassen, die der körperlichen und geistigen Erholung des Menschen dienen. Gestattet sind ferner sämtliche baulichen Anlagen, die diesen Einrichtungen zur Be- und Entsorgung dienen, sowie Parkmöglichkeiten als Tiefgaragen und oberirdische Stellflächen.

Als bauliche Anlagen, die der Erholung dienen, kommen insbesondere in Betracht: Eissportanlage

Hallenbad

Freibad

Mehrzweckhalle

Restaurant

"Mischgebiet" § 6 BauNVO

In Abweichung von § 6 BauNVO ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betrieben des Beherbergungsgewerbes und Tankstellen nicht zulässig.

"Flächen für die Landwirtschaft" § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG

Das Gebiet südlich der Aurach bis zur südlichen Geltungsbereichsgrenze wird als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt, ebenso nördlich zwischen Nutzungsgrenze und Erschließungsstrasse

"Flächen für die Wasserwirtschaft" § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

Hierunter sind zu verstehen:

das Flußbett der Aurach

das Kanalbett des Flutgrabens

Flächen, die für hochwasserschützende Maßnahmen notwendig sind.

"Flächen für Anpflanzungen" § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Pflanzstreifen mit mindestens 1,50 m Breite sind anzulegen:

- an der westlichen Geltungsbereichsgrenze von der südlichen Grundstücksgrenze der ST 2244 bis zur Hochwassergrenze

- an der südlichen Grundstücksgrenze der ST 2244

von der westlichen Geltungsbereichsgrenze bis

Pflanzstreifen mit mindestens 1,50 m Breite sind anzulegen:

- an der westlichen Geltungsbereichsgrenze von der südlichen Grundstücksgrenze der ST 2244 bis zur Hochwassergrenze
- an der südlichen Grundstücksgrenze der ST 2244 von der westlichen Geltungsbereichsgrenze bis zur Einfahrt in die Schulbusparkfläche und zwischen deren Ein- und Ausfahrt
- an der Grenzlinie unterschiedlicher Nutzung von der südlichen Grundstücksgrenze der ST 2244 bis zur Zufahrtstraße Tiefgarage, an der östlichen Grenze des Mischgebietes im Bereiche des Sondergebietes.

Bäume sind zu pflanzen:

im Erholungsgebiet je 500 m ² Liegefläche	1 Stück
im Parkbereich je 10 Parkplätze	1 Stück

Bauweise Im Mischgebiet gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 1, 2 BauNVO)

Im Sondergebiet gilt eine besondere Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Diese besondere Bauweise gestattet, daß bauliche Anlagen das Frontmaß von 50.00 m überschreiten dürfen.

Dachneigung Alle Dachneigungen sind zugelassen.

Dachaufbauten Sie sind im Mischgebiet nicht zulässig. Senkrechte Dacheinbauten mit einer insgesamt Länge, die der halben Firstlänge entspricht, sind gestattet. Die Traufe muß durchlaufen.

Gebäudegestaltung Die Nordseiten der Gebäude sind schalldicht auszuführen.

Tiefgaragen Garagengeschosse werden auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet. Bei der Ermittlung der Geschosfläche oder der Feststellung der Baumasse bleiben sie unberücksichtigt. (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).

Grundstückseinfahrten Tore an Einfahrten dürfen erst 5.00 m nach der Straßengrenzungsline angebracht werden und müssen in das Grundstück aufschlagen.

- Tiefgaragen** Garagengeschosse werden auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet. Bei der Ermittlung der Geschosßfläche oder der Feststellung der Baumasse bleiben sie unberücksichtigt. (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).
- Grundstückseinfahrten** Tore an Einfahrten dürfen erst 5.00 m nach der Straßengrenzungsline angebracht werden und müssen in das Grundstück aufsitzen.
- Sichtdreiecke** Innerhalb von Sichtdreiecken dürfen Anpflanzungen aller Art sowie Zäune oder sonstige bauliche Anlagen nur erstellt werden, wenn sie eine Höhe von 1.00 m über Fahrbaudecke nicht übersteigen.
- Bauabschnitte** Die baulichen Anlagen und Parkplätze werden nach Bedarf erstellt.

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund der §§ 8, 9, 10 BBauG vom 18. August 1976 und des Art. 107 Abs. 4 BayBO folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen - Höchststadt vomNr..... genehmigte

S A T Z U N G

- 1. Der vom Planungsamt im Dezember 1977 erarbeitete Bebauungsplan Nr. 25 Freizeitzentrum wird aufgestellt
- 2. Der Bebauungsplan Nr. 25 besteht aus dem Planblatt und dem Textteil.
- 3. Der Bebauungsplan Nr. 25 wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Herzogenaurach, den Stadt Herzogenaurach

.....
1. Bürgermeister

V E R F A H R E N S H I F W E I S E

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a Abs 2 BBauG erfolgt in der Zeit vom 3.10.1977 bis einschl. 31.10.1977
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 14.8.1978 bis ...4.10.1978..... öffentlich ausgelegt.

Herzogenaurach, den 1. März 1979 Stadt Herzogenaurach

Siegel



.....
1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrates vom 22.2.1979... den Bebauungsplan Nr. 25 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den 1. März 1979 Stadt Herzogenaurach

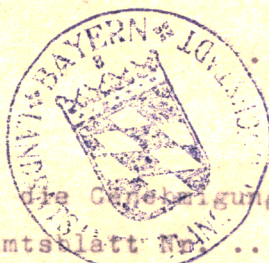
Siegel



.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen - Höchststadt hat den Bebauungsplan Nr. 25 mit Schreiben vom 31.05.1979 Nr. 413610/2-79 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Höchststadt, den 31.05.1979
.....
.....



.....
WINGEL

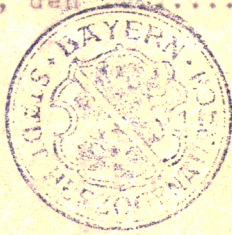
Die Stadt Herzogenaurach hat die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 25 gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt Nr. vom..... öffentlich bekanntgegeben.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Herzogenaurach, den 1. März 1979

Stadt Herzogenaurach

Siegel



.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen - Höchststadt hat den Bebauungsplan Nr. 25 mit Schreiben vom 31. 05. 1979 Nr. 41 3610/2-79 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Höchststadt, den 31. 05. 1979



.....
ZWINGEL

Die Stadt Herzogenaurach hat die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 25 gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt Nr. vom..... öffentlich bekanntgegeben.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Herzogenaurach, den 15. 6. 1979

Stadt Herzogenaurach



.....
1. Bürgermeister