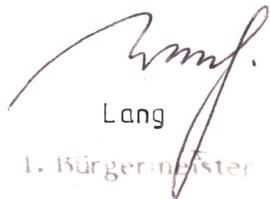


Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 28 "Hasengarten",
1. Änderungsplan wurde im Amtsblatt Nr. 26 vom 28.06.1990 der Stadt
Herzogenaurach gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgegeben.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

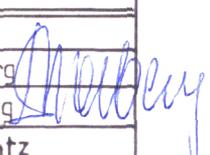
Herzogenaurach, 2 Juli 1990

Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister



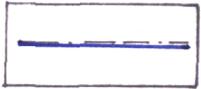
Bebauungsplan Nr. 28 „Hasengarten II“ 1. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach

Planfertigungsvermerk	Datum	Name
aufgestellt laut Beschluß des Stadtrates vom	30.07.1987	
bearbeitet	Sep. 1988	D. Kolberg 
gezeichnet	26.09.1988	D. Kolberg
Änderungen:	03.10.1988	W. Klementz

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN



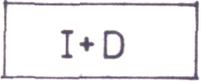
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Baugrenze



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNV0)



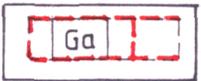
Erdgeschoß und Dachausbau als Vollge-
schoß möglich



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Satteldach/Walmdach



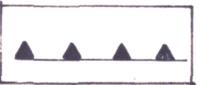
Erdgeschossige Garage mit Zufahrt



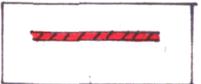
Pflanzbindung für vorhandene Bäume und
Hecken nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB.
Die eingetragenen Bäume müssen erhalten
werden.



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB)



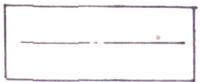
Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(siehe textl. Festsetzungen, Punkt 9)



Stützmauer

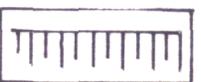


Öffentliche Straßenverkehrsfläche

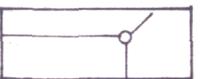


Anbauverbot entlang der Staatsstraße 2263 (200 m)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

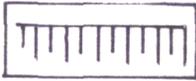


Böschung als Bestandteil der Straßen-
fläche

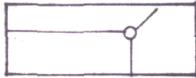


Bestehende Grundstücksgrenzen

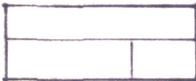
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE



Böschung als Bestandteil der Straßen-
fläche



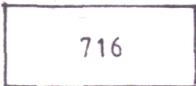
Bestehende Grundstücksgrenzen



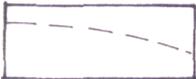
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Vorhandene Gebäude



Flurstücksnummern



Höhenschichtlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 "Hasengarten", 1. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach als
- allgemeines Wohnbaugebiet (§ 4 BauNVO)
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 § 17 Abs. 1 BauNVO.
Reihenhauser sind nicht zulässig.

3. Bauweise

Im Planteil ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt
Garagen und Garagenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen (Baugrenze) als Grenzbebauung zugelassen.

4. Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie nicht genehmigungspflichtige Bauten unzulässig
Garagen mit überdachten Freisitz, Nebengebäude und Schwimmbäder sind als Ausnahme zugelassen, gem. § 31 Abs. 1 BauGB, sofern sie in baulicher Verbindung zum Hauptgebäude stehen, sich architektonisch angliedern und eine überbaubare Fläche von 60 m² nicht überschreiten.

5. Baugestaltung

5.1 Dachform und Dachneigung

Das Satteldach ist die grundsätzliche Dachform. Dies gilt ebenso für Garagen und Nebengebäude. Die jeweils zulässige Dachform und Dachneigung ist im Planblatt eingetragen. Innerhalb eines Gebäudes dürfen keine unterschiedlichen Dachneigungen ausgeführt werden.

5.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten, mit Ausnahme von Flachdachgauben, sind erst ab einer Dachneigung von 38° unter Berücksichtigung folgender Auflagen zulässig:

Sichthöhe max. 1,40 m, Breite der Dachaufbauten max. 1/3 Firstlänge, seitlicher Abstand zum Dachrand 1,50 m, Abstand zwischen Aufbauten ca. 1,25 m, Abstand zu Einschnitten mind. 1,20 m.

5.3 Dacheinschnitte

5.3 Dacheinschnitte

Das Dach darf auf die Hauslänge nur einen Dacheinschnitt haben, die max. Breite des Einschnittes beträgt $\frac{1}{3}$ x Firstlänge, seitlicher Abstand zum Dachrand mind. 1,50 m. Die Gesamtlänge von Dacheinschnitten und Dachaufbauten darf $\frac{1}{2}$ x Firstlänge nicht überschreiten.

5.4. Traufhöhe - Höhenlage der Gebäude

Bei eingeschossigen Häusern darf die Traufhöhe talseits 3,25 m, über natürlicher Gebäudehöhe nicht überschreiten.

5.6. Garagen

Garagen dürfen nur auf den im nebenstehenden Planblatt ausgewiesenen Flächen (Planzeichen Nr. 12.3 PlanZVO) errichtet werden. Der Stauraum vor Garagen muß mind. 2,0 m betragen. Werden Garagen auf zwei verschiedenen Baugrundstücken als Grenzgaragen errichtet, so sind sie hinsichtlich Höhe, Straßenabstand und äußerer Form einander anzupassen. Auf den im Planblatt festgesetzten Flächen für Garage 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 Art. 7 Abs. 5 BayBO.

5.7 Dachdeckung

Für die Dachdeckung von geneigten Dächern sind Ziegel im Farbton ziegelrot bis rotbraun zulässig.

Doppelhäuser sind ein einheitlichen Material und Farbton auszuführen.

6. Einfriedung

Entlang der öffentlichen Straßen sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern, Stacheldraht zulässig. Pfeiler sind nur für Tore und Gartentüren zulässig, max. Höhe der Einfriedung 1,20 m. Davon max. 20 cm Sockel. Maschendrahtzaun ist nur mit entsprechender Ein- und Hinterpflanzung zulässig. Die Höhe ist ab OK-Genweg bzw. Straße zu messen. Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 5 m nicht eingezäunt oder durch ein Tor verschlossen 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.

7. Sichtlinien

In den durch die Sichtlinien gekennzeichneten Blickbereichen dürfen keinerlei Hochbauten errichtet werden.

Anpflanzungen, Bäume, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände dürfen eine Höhe von max. 1,9 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

8. Boschungen

Im Zuge des Straßen- und Wegebaues entstehen Boschungen und Stützmauern auf privaten und öffentlichen Grundstücken, welche zum Teil erst nach dem endgültigen Wegeausbau sichtbar werden. Diese sind von den jeweiligen Grundstücksbesitzern zu dulden und zu unterhalten. Flächen für Stützmauern sind an die Stadt Herzogenaurach abzutreten.

9. Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Auf den Grundstücken Fl. Nr. 716, 717, 717/1 717/2 717/3, 717/4, 717/5, 717/6 und 718, Gemarkung Niederndorf, sind zur Abwehr der erhöhten Lärmimmissionen auf der Staatsstraße 2263 Schutzmaßnahmen (z. B. Grundrißgestaltung oder Fenster mit erhöhter Luftschalldämmung) notwendig, die gewährleisten, daß die Innenpegel nach Tafel 5 der VDI-Vorschrift 2719 eingehalten werden. Der prüfbare Nachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Aufenthaltsräume höherer Qualität, wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sind an der lärmabgewandten Seite im Gebäude unterzubringen.

Der Betrieb der Schießanlage ist nach der Betriebsgenehmigung vom 20.20.1982 des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz stark eingeschränkt.

SATZUNG
für den Bebauungsplan Nr. 28 "Hasengarten", 1. Änderungsplan
der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erläßt gemäß §§ 2, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 89 Abs. 1 Ziff. 10, Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-f) und Art. 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2929-1-f-f) folgende Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 28 "Hasengarten", 1. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach vom 30.07.1987 wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 28 "Hasengarten", 1. Änderungsplan besteht aus dem Planblatt, einem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung.

§ 3

Der Bebauungsplan - einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften - wird mit der Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

§ 4

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

Herzogenaurach, 31.10. 1989

Stadt Herzogenaurach



Ort

1. Bürgermeister



Verfahrenshinweise:

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 3.04.1989 bis 21.04.1989. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 "Hasengarten", 1. Änderungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.08.1989 bis 15.09.1989 öffentlich ausgelegt.

Herzogenaurach, 31. 10. 1989

Stadt Herzogenaurach



Ort

1. Bürgermeister



Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrats vom 27.09.1989 den Bebauungsplan Nr. 28 "Hasengarten", 1. Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, 31.10.1989

Stadt Herzogenaurach



Ort

1. Bürgermeister



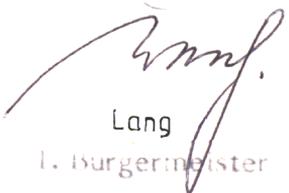
Der Bebauungsplan Nr. 28 "Hasengarten", 1. Änderungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I S. 2253) und § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch (ZustVBAuGB) vom 07.07.1987, Nr. 2130-3-1, dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt mit Schreiben vom 7.02.1990 angezeigt.

eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, wurde innerhalb von drei Monaten nicht geltend gemacht bzw. es wurde vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt vor Ablauf der Frist erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Herzogenaurach,

Stadt Herzogenaurach

2 Juli 1990



Lang

1. Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 28 "Hasengarten", 1. Änderungsplan wurde im Amtsblatt Nr. 26 vom 28.06.1990 der Stadt Herzogenaurach gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgegeben.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Herzogenaurach, 2 Juli 1990