

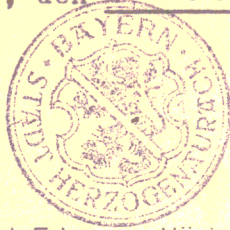
Herzogenaurach, den 19. 5. 1976



*Jot*  
-----  
1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrates vom 25.3.1976 das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 2 a gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

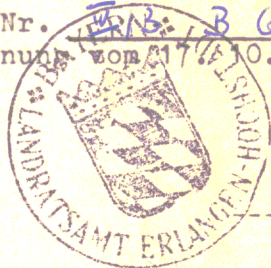
Herzogenaurach, den 19. 5. 1976



*Jot*  
-----  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 2 a mit EntschlieÙung vom 30. 8. 1976 Nr. 13 610/2-76 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 27. 10. 1963 -GVBl S. 194) genehmigt.

Höchstadt/Aisch, den 30. 9. 1976



*Jot*  
-----  
L.A. *Jot*  
Zwingel  
Kreisamtmann

Das genehmigte 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 2 a wurde mit Begründung vom 27. Sept. 1976 bis 27. Okt. 1976 im Stadtplanungsamt gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17. Sept. 1976 durch Veröffentlichung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Herzogenaurach, den 2. Nov. 1976

*Jot*  
-----  
1. Bürgermeister

*Nr 610-2-2-10*

Planfertigervermerk:	Datum	Name
Aufgestellt lt. Beschluß des Stadtrates vom:		
bearbeitet:	15.10.1975	FUCHS
gezeichnet		FUCHS
geändert:		
ausgefertigt:	19.5.1976	<i>Jot</i>

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:



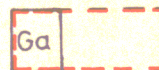
Grenze des Geltungsbereiches



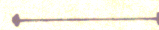
Baugrenze



Straßenverkehrsfläche



Fläche für ebenerdige Garagen und deren Zufahrten



vorgeschriebene Firstrichtung

WR	I+ID
0,3	0,6
○	Sattel- dach

Reines Wohngebiet	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform



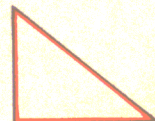
offene Bauweise



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

I+ID

Erdgeschoß mit ausgebauten Dachgeschoß



Sichtdreieck; innerhalb des Sichtdreieckes 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 Meter über der Fahrbahn erreichen.

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE:



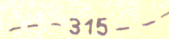
vorhandene Wohngebäude



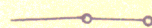
vorhandene sonstige Gebäude

1429/1

Flurstücksnummer



Höhenschichtlinie



vorhandene Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung:

Das Bauland wird im Geltungsbereich des 1. Deckblattes als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 BauNVO festgesetzt.

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 zulässig.

Dachneigung:

Bei Garagen 0° - 5°  
Bei I+ID Geschoß. 35° - 40°

Dachaufbauten:

nicht zulässig  
Bei Wohngebäuden sind senkrechte Fenster (Dacheinbauten) über max. 1/2 Firstlänge zulässig. Die Traufe muß durchlaufen.



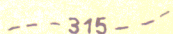
vorhandene Wohngebäude



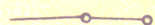
vorhandene sonstige Gebäude

1429/1

Flurstücksnummer



Höhenschichtlinie



vorhandene Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung:** Das Bauland wird im Geltungsbereich des 1. Deckblattes als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 BauNVO festgesetzt.
- 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 zulässig.
- Dachneigung:** Bei Garagen 0° - 5°  
Bei I+ID Geschoß. 35° - 40°
- Dachaufbauten:** nicht zulässig  
Bei Wohngebäuden sind senkrechte Fenster (Dacheinbauten) über max. 1/2 Firstlänge zulässig. Die Traufe muß durchlaufen.
- Kniestock:** max. 30 cm zulässig
- Dachdeckung:** Ziegel
- Kellerdecke:** Die Oberkante der Kellerdecke und der Haussockel dürfen bei I+ID-Geschoßen nicht mehr als 40 cm über Gehsteigoberkante bzw. über dem endgültigen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Gebäudedecken.
- Haussockel:**
- Einfriedungen:** Entlang den 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 und der Pfeiler 1,20 Meter. Davon max. 20 cm Sockel.  
Für die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht alle Arten von Zäunen, bis zu einer Höhe von 1,50 Meter zulässig. Davon max. 20cm Sockel.  
Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 6,00 Meter nicht eingezäunt werden.
- Garagen:** Werden Garagen nebeneinander auf der Grenze errichtet, so sind sie in gleicher Firsthöhe zu errichten.  
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 Art. 7 Abs. 5 BayBO. (max. 50 m<sup>2</sup> Grundfläche und max. 2,75 Meter Gebäudehöhe.)  
Garagen sind nur auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen zulässig.
- Nebenanlagen:** Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Dies gilt auch für nichtgenehmigungspflichtige Nebengebäude.

Die Stadt Herzogenaurach erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 BBauG und des Art. 107 Abs. 4 BayRO folgende mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom 30.8.1976 Nr. IV/3 NR. B 610/2-76 genehmigte

## BEBAUUNGSPLANSATZUNG:

- § 1 Für das Gebiet "Südlich der Aurach" wird das vom Stadtplanungsamt am 15.10.1975 ausgearbeitete und letztmals am \_\_\_\_\_ geänderte 1. Deckblatt aufgestellt.
- § 2 Das 1. Deckblatt besteht aus dem Planblatt und diesem Textteil.
- § 3 Frühere städtebauliche Festsetzungen treten für den Bereich des 1. Deckblattes außer Kraft.
- § 4 Das 1. Deckblatt wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Herzogenaurach, den 6.9.1976

-----  
1. Bürgermeister

## VERFAHRENSHINWEISE:

Der Entwurf des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 2 a wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 26.1.1976 bis 27.2.1976 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt.

Herzogenaurach, den 19.5.1976



-----  
1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrates vom 25.3.1976 das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 2 a gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den 19.5.1976



-----  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 2 a mit Entschließung vom 30.8.1976 Nr. IV/3 NR. B 610/2-76 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.10.1963 -GVBl S. 194) genehmigt.

Höchstadt/Aisch, den 30.9.1976



-----  
L.A.

Zwingel  
Kreisamtmann

Das genehmigte 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 2 a wurde mit Begründung vom 23. Sept. 1976 bis 27. Okt. 1976 im Stadtplanungsamt gemäß