

§ 4

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Herzogenaurach, 18.12.2002
Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister



Verfahrenshinweise

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Fl. Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 31.01.2002 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.02.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 04.03.2002 bis einschließlich 05.04.2002 durchgeführt.

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.04.2002 den Bebauungsplan Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Fl. Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Fl. Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 46 vom 14.11.2002 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig. Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaurach, 18.12.2002
Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "ZWISCHEN HERZOGENAURACH UND NIEDERNDORF - VEREINFACHTE ÄNDERUNG für die Grundstücke Flur Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach"

Entwurf

Planfertigervermerk	Datum	
aufgestellt lt. Beschluss des Stadtrates vom	31.01.2002	
bearbeitet	Februar 2002	Fr. Strater
gezeichnet	Februar 2002	Fr. Strater
Änderungen		

Zeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
zulässige Hausform	Dachform -neigung

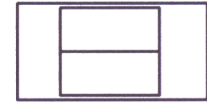
Füllschema der Nutzungsschablone



nur Ein



nur Dop



Hauptfi



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



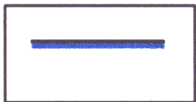
Umgrenzungsschossplätze (Einfahrt und Garage)



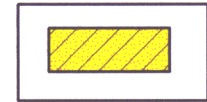
Erd- und Dachgeschoss als Vollgeschoss möglich



Einfahrt



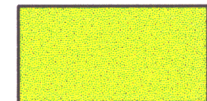
Baugrenze



Privatweg



Satteldach



öffentlicher Platz



zulässige Dachneigung

n

er
ablonne



nur Einzelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser zulässig



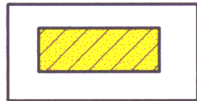
Hauptfirstrichtung



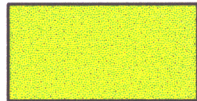
Umgrenzung von Flächen für eingeschossige Nebenanlagen (N), Stellplätze (St), Carports (Ca), Garagen (Ga) und Gemeinschaftsanlagen



Einfahrt

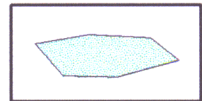
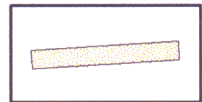
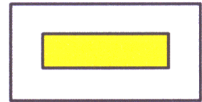
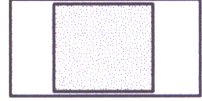
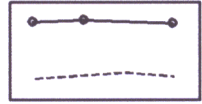


Privatweg

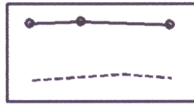


öffentliche Grünfläche

Zeichener



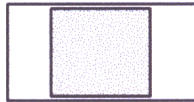
Zeichenerklärung für Hinweise



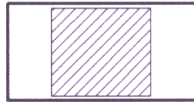
bestehende Grundstücksgrenze
geplante Grundstücksgrenze



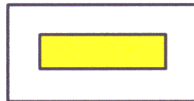
Flurstücksnummer



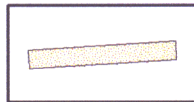
bestehende Bebauung



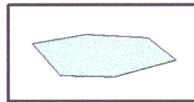
Bebauungsvorschlag



bestehende öffentliche Verkehrsfläche



bestehende öffentliche Fuß- und/oder
Radwege



bestehende öffentliche Grünfläche

für eingee-
(N), Stell-
garagen (Ga)

1. Wandbe

Sofern a
als 3,50
hilfen sin

2. Leitungs

Bei der r
anlagen
vorhand
Ver- und

Aus stäc
Landsch
zu verle

3. Schutz o

Der Obe
Gegeben
Höhe zu

Hinw

1. Ermittlun

Zur Erm
plätzen
Bebauu
die Grun

2. Sicherh

Diese si
Lampen
auch für

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Flur Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" als

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- öffentliche Grünfläche

festgesetzt.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO auch nicht ausnahmsweise zulässig.

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.

3. Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie nicht genehmigungspflichtige Bauten nicht zulässig.

4. Dachaufbauten / Dacheinschnitte

Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Gestaltungsmerkmale für die Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitte vom 10.05.1990.

5. Garagen / Carports

Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Gestaltung von Garagen, Carports und deren Ein- und Ausfahrten vom 08.06.1995.

6. Gemeinschaftsanlagen Flur Nr. 3586/64

Die Gemeinschaftsanlagen sind hinsichtlich Bauform (Garagen oder Carports), Bauhöhe und Dachgestaltung (Satteldach oder begrüntes Flachdach) für die nachzuweisenden 16 KFZ-Stellplätze einheitlich zu errichten.

7. weitere Festsetzungen

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf" der Stadt Herzogenaurach bleiben erhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Wandbegrünung

Sofern architektonische Belange nicht entgegenstehen, sind fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 3,50 m mit einer Wandbegrünung zu versehen. Die vegetatorischen Erfordernisse an Lebensraum und Kletterhilfen sind zu berücksichtigen.

2. Leitungsverlegungen

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Dies gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Wandbegrünung

Sofern architektonische Belange nicht entgegenstehen, sind fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 3,50 m mit einer Wandbegrünung zu versehen. Die vegetatorischen Erfordernisse an Lebensraum und Kletterhilfen sind zu berücksichtigen.

2. Leitungsverlegungen

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Dies gilt analog für Neupfanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Aus städtebaulichen Gründen, zur Wahrung des Ortsbildes und Einbindung des Baugebietes in die Landschaft, sind Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

3. Schutz des Oberbodens

Der Oberboden ist so zu schützen, dass er jederzeit zur Anlage von Vegetationsflächen verwendet werden kann. Gegebenenfalls ist er in seiner Gesamtstärke abzuheben und in Mieten mit max. 3,0 m Basisbreite und 1,5 m Höhe zu lagern. Bei längerer Lagerung sind die Oberflächen der Mieten mit Gründüngungsmischung auszusäen.

Hinweise

1. Ermittlung der KFZ-Stellplätze

Zur Ermittlung der Stellplätze gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Herstellung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung-StS) vom 22.03.1991. Die Satzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Flur Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach".

2. Sicherheitseinrichtungen

Diese sind so zu installieren, dass für die Allgemeinheit keine Gefahren oder Belästigungen ausgehen. Lampen sind so anzuordnen, dass für die umliegenden Bereiche keine Blendgefahr besteht. Dies gilt auch für die Blendung von Fahrzeuglenkern.

Satzung
für den Bebauungsplan Nr. 39
"Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung
für die Grundstücke Flur Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach"

Die Stadt Herzogenaurach erlässt gemäß §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit Art. 89 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. derzeit gültigen Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. derzeit gültigen Fassung folgende Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Flur Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Flur Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" 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 rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

§ 4

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Herzogenaurach, 18.12.2002
Stadt Herzogenaurach

Lang
1. Bürgermeister



Verfahrenshinweise

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Fl. Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 31.01.2002 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.02.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 04.03.2002 bis einschließlich 05.04.2002 durchgeführt.

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.04.2002 den Bebauungsplan Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Fl. Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf, Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Fl. Nr. 3579, 3581/1 und 3586/64, Gemarkung Herzogenaurach" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 46 vom 14.11.2002 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.