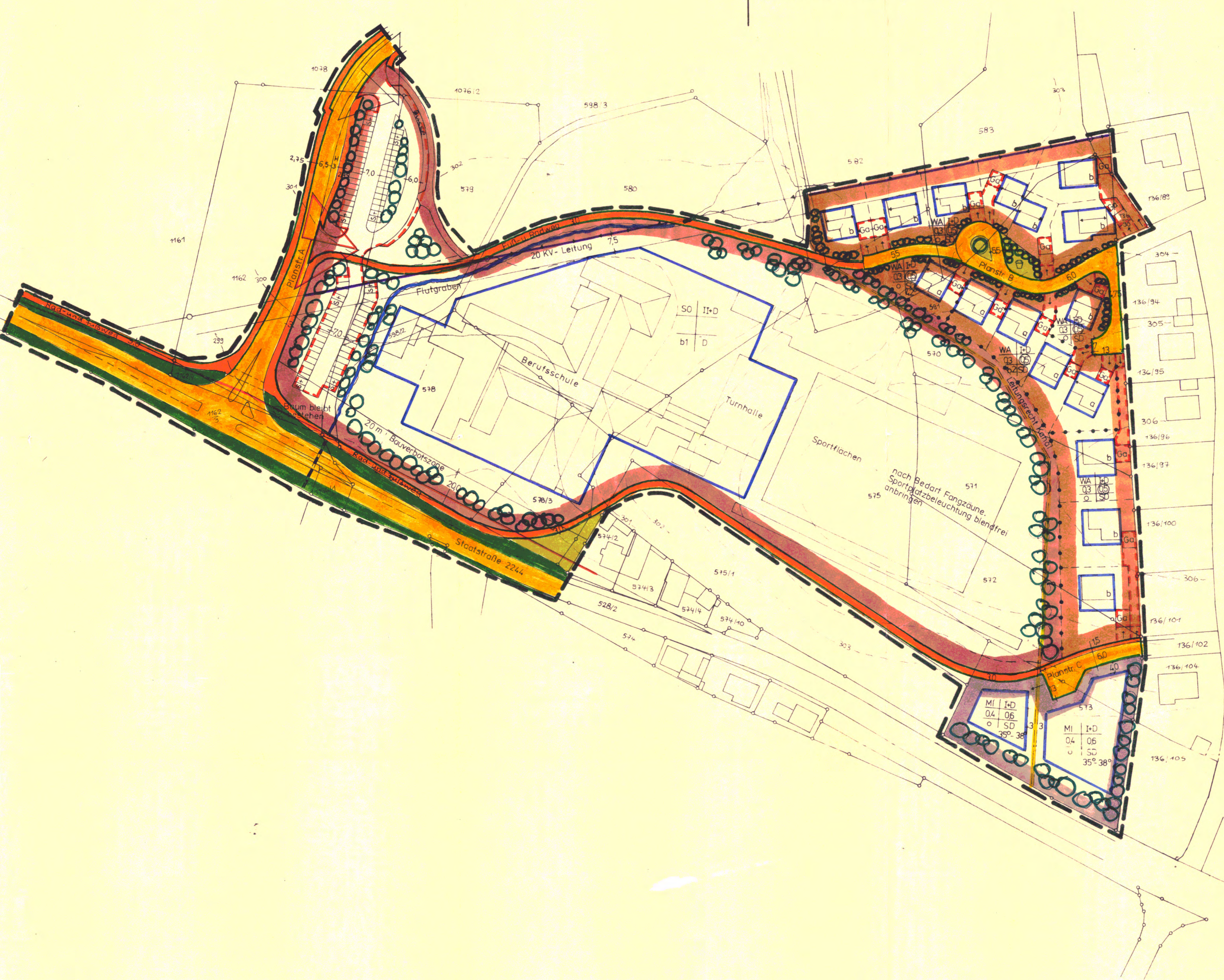


# BEBAUUNGSPLAN NR. 40 „BERUFSSCHULE“ DER STADT HERZOGENAURACH M - 1:1000

NORDEN



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Gehweg
- Öffentlicher Fuß- und Radweg
- Öffentliche Bushaltestelle
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Parkplatz mit Zufahrt für die Berufsschule
- Flächen für ebenerdige Garagen und deren Zufahrten
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

WA	HD	Art der Nutzung	Geschoßzahl
03	05	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
o	SD	Bauweise	Dachform

- IPD zwei Vollgeschosse mit Dachausbau
- ID Erdgeschoß mit Dachausbau
- o offene Bauweise
- b1 b2 besondere Bauweise: siehe unter textl. Festsetzungen - Bauweise
- SD Satteldach
- D geneigte Dachflächen
- vorgeschriebene Firstrichtung
- Leitungsrecht, Kanal
- 20-KV-Leitung mit Schutzstreifen
- Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz
- Pflanzgebiet für Einzelbäume, Baumgruppen und Buschwerk gemäß § 9 Ziffer 25a BBauG. Es dürfen nur einheimische Laubgehölze gepflanzt werden.
- Flutgraben
- Sichtdreieck: innerhalb des Sichtdreiecks dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stäbe, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE:

- vorgeschlagene Gebäudestellung
- 511 Flurstücksnummer
- Höhenachtlinie
- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Art der baul. Nutzung: **Sondergebiet**  
Im Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BBauG ist eine Berufsschule und sämtliche dazugehörige Einrichtungen, einschließlich Sportflächen zulässig.
- Allgemeines Wohngebiet**  
Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
- Maß der baul. Nutzung: Sofern keine Nutzungsziffern festgesetzt sind, ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung aus der überbaubaren Fläche in Verbindung mit den zulässigen Geschossen.
- Bauweise:  
b 1 besondere Bauweise: innerhalb der überbaubaren Flächen sind Baukörper mit über 50 m Länge zulässig.  
b 2 besondere Bauweise: auf den mit b2 gekennzeichneten Grundstücken sind die Wohngebäude einseitig an der westlichen und die Garagen an der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
- 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.
- Baugestaltung: Die nachfolgenden Festsetzungen über die Baugestaltung gelten nur für das allgemeine Wohngebiet. Im Sondergebiet kommt der 1. Preis des Wettbewerbes für die Berufsschule zur Ausführung.
- Dachneigung u. Kniestock: Bei den Wohngebäuden mit der Bezeichnung a, 42° und 50 cm Kniestock; u. d. Bezeich. b, Dachneig. 35°-38° u. max. 30 cm Kniestock.  
Dachneigung: Die Garagen sind mit einem Satteldach und mit der gleichen Dachneigung wie das Wohngebäude zu errichten.  
Garage:
  - Dachaufbauten: Satteldachgauben und abgewalmte Gauben sind nur auf den Wohngebäuden mit der Dachneigung von 42° zulässig. Bei der Planung und Ausführung der Dachgauben ist Art. 11 BayDO Rd. Nr. 25c (Kommentar Mang-Simon) besonders zu beachten und einzuhalten.
  - Dacheinbauten: Dacheinbauten (Loggien) im Bereich der Dachfläche sind bis zur Hälfte der gesamtgemessenen Firstlänge zulässig. Die Dachrinne und die als Dachfläche auszubildenden Brüstungen müssen durchlaufen.
  - Dachdeckung: rote oder rotbraune Ziegel; bei den Wohngebäuden und Garagen mit der Bezeichnung a rotbraune Ziegel.
  - Kellerdecke: Die Fußbodenoberkante ist nach der Festlegung im Höhenkotierungsplan vom ..... einzuhalten.
  - Einfriedung: Als Einfriedung ist Maschendraht ohne Pfeiler bis zu einer Höhe von 1,0 m einschließlich max. 20 cm Sockel zulässig. Pfeiler sind für das Tor und die Gartentüre zulässig. Der Maschendrahtzaun ist mit einer dichten Hecke zu hinterpflanzen. Die Höhe ist ab Gehsteigoberkante bzw. Straßen oder Wegefläche zu messen. Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 5,00 m nicht eingezäunt oder durch ein Tor verschlossen werden (Stellplatz).
  - Garagen: Werden Garagen auf der Grenze nebeneinander errichtet, so sind sie in gleicher Firsthöhe, im gleichen Abstand zur Straße und in gleicher Ausführung zu bauen. 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. Grenzgaragen können eine größere Höhe als 2,75 m aufweisen. Die Traufhöhe an der Grundstücksgrenze darf 2,75 m nicht überschreiten. Die Garagen dürfen nur auf den im nebenstehenden Planblatt festgesetzten Flächen errichtet werden. Ausnahmen von der Lage der Garagen können zugelassen werden, wenn eine gute Architekturform oder eine bessere Nutzung des Grundstückes dies als gerechtfertigt erscheinen lassen.
  - Nebenanlagen: Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen.

Die Stadt Herzogenaurach erläßt aufgrund der §§ 8, 9, 10 BBauG vom 18. August 1976 und des Artikels 107 Abs. 4 BayDO folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom ..... Nr. .... genehmigte

- Satzung
- Der vom Planungsamt im Dezember 1980 erarbeitete Bebauungsplan Nr. 40 "Berufsschule" wird aufgestellt.
  - Der Bebauungsplan Nr. 40 besteht aus dem Planblatt und dem Textteil.
  - Der Bebauungsplan Nr. 40 wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Herzogenaurach, den **3. Juli 1981**... Stadt Herzogenaurach  
 .....  
 1. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am 22.7.1980 durch eine Bürgerversammlung. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 13.7.1981 bis 15.8.1981 öffentlich ausgelegt.

Herzogenaurach, den **3. Juli 1981**... Stadt Herzogenaurach  
 .....  
 1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrates vom 2.6.1981 den Bebauungsplan Nr. 40 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den **3. Juli 1981**... Stadt Herzogenaurach  
 .....  
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den Bebauungsplan Nr. 40 mit Schreiben vom 03.03.1982 Nr. 647/2 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Höchstadt, den **03.03.1982**...  
 .....  
 Die Stadt Herzogenaurach hat die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 40 gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt Nr. 11 vom **18.03.1982** öffentlich bekanntgegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Herzogenaurach, den **19.03.1982**... Stadt Herzogenaurach  
 .....  
 1. Bürgermeister

Planfertigungsvermerk:	Datum:	Name:
aufgestellt laut Beschluß des Stadtrates vom:		
bearbeitet:	Dezember 1980	Stadtplanungsamt
ausgefertigt:	<b>3. Juli 1981</b>	<i>Chils</i>
Änderungen:		