

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G F Ü R F E S T S E T Z U N G E N :



Grenze des Geltungsbereiches



öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Gehweg



öffentlicher Fuß- und Radweg



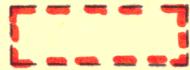
öffentliche Bushaltestelle



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



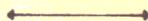
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

WA	I+D
Q3	05
o	SD

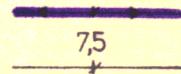
Art der Nutzung	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

- II+D zwei Vollgeschosse mit Dachausbau
- I+D Erdgeschoß mit Dachausbau
- o offene Bauweise
- b1 besondere Bauweise: siehe unter textl. Festsetzungen - Bauweise
- b2
- SD Satteldach
- D geneigte Dachflächen

- o offene Bauweise
- b1
b2 besondere Bauweise: siehe unter textl. Festsetzungen - Bauweise
- SD Satteldach
- D geneigte Dachflächen

 vorgeschriebene Firstrichtung

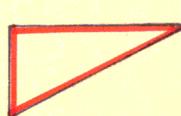
 Leitungsrecht, Kanal

 20-KV-Leitung mit Schutzstreifen

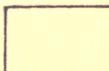
 öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz

 Pflanzgebot für Einzelbäume, Baumgruppen und Buschwerk gemäß § 9 Ziffer 25a BBauG. Es dürfen nur einheimische Laubgehölze gepflanzt werden.

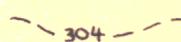
 Flutgraben

 Sichtdreieck: innerhalb des Sichtdreiecks dürfen auf dem Bau-
grundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen
aller Art sowie Zäune, Stabel, Haufen oder sonstige Gegenstän-
de angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m
über der Fahrbahn erreichen.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G F Ü R H I N W E I S E :

 vorgeschlagene Gebäudestellung

531 Flurstücksnummer

 Höhengichtlinie

 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 Bäuergrenzen 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.

1. 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

- Dachneigung Die Garagen sind mit einem Satteldach und mit der
Garagen: gleichen Dachneigung wie das Wohngebäude zu errichten.
2. 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 BayBO Rd. Nr. 25c (Kommentar Mang-Simon) be-
sonders zu beachten und einzuhalten.
3. 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.
4. Dachdeckung: rote oder rotbraune Ziegel;
bei den Wohngebäuden und Garagen mit der Bezeichnung a
rotbraune Ziegel.
5. Kellerdecke: Die Fußbodenoberkante ist nach der Festlegung im Höhen-
kotierungsplan vom einzuhalten.
6. 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 Gehsteigober-
kante bzw. Straßen oder Wegefläche zu messen. Die Flä-
chen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen
dürfen bis zu einer Tiefe von 5,00 m nicht eingezäunt
oder durch ein Tor verschlossen werden (Stellplatz).
7. 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. Grenzga-
ragen können eine größere Höhe als 2,75 m aufweisen. Die
Traufhöhe an der Grundstücksgrenze darf 2,75 m nicht über-
schreiten. Die Garagen dürfen nur auf den im nebenstehen-
den Planblatt festgesetzten Flächen errichtet werden. Aus-
nahmen von der Lage der Garagen können zugelassen werden,

7. 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.

8. 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 BayBO folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom Nr. genehmigte

S a t z u n g

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

Herzogenaurach, den 3. Juli 1981.....

Stadt Herzogenaurach.



.....
1. Bürgermeister

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

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 13.4.1981..... bis 15.5.1981..... öffentlich ausgelegt.

Herzogenaurach, den 3. Juli 1981.....

Stadt Herzogenaurach



.....
1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrates vom 3.6.1981... den Bebauungsplan Nr. 40 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den 3. Juli 1981.....

Stadt Herzogenaurach



... 2a Abs. 6 BBauG vom bis öffentlich
ausgelegt.

Herzogenaurach, den **3. Juli 1981**

Stadt Herzogenaurach



Jut
.....
1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrates vom **3.6.1981**...
den Bebauungsplan Nr. 40 gemäß § 10 BBauG als **Satzung** beschlossen.

Herzogenaurach, den **3. Juli 1981**

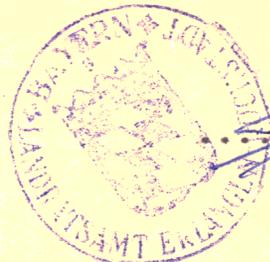
Stadt Herzogenaurach



Jut
.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den Bebauungsplan Nr. 40 mit
Schreiben vom **03.03.1982** Nr. **41 61012** gemäß § 11 BBauG
genehmigt.

Höchstadt, den **03.03.1982**



F.O.
[Signature]
.....
Findeis

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



Jut
.....
Bürgermeister

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



Jut

.....
Bürgermeister

Planfertigervermerk:	Datum:	Name:
aufgestellt laut Beschluß des Stadtrates vom:		
bearbeitet:	Dezember 1980	Stadtplanungsamt Fuchs
ausgefertigt:	3. Juli 1981	<i>Jut</i>
Änderungen:		