


monatens nicht geltend gemacht bzw. es wurde vom Landratsamt Erlan-
gen-Hochstadt vor Ablauf der Frist erklärt, daß keine Verletzung von
Rechtsvorschriften geltend gemacht werden

Herzogenaurach, 17 06 1991

Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister




Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr 1
"Welkenbacher Kirchweg" 1 Änderungsplan wurde im Amtsblatt Nr 24
vom 13.06.1991 der Stadt Herzogenaurach gemäß § 12 BauGB öffentlich
bekanntgegeben

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.



Herzogenaurach, 17 06 1991

Stadt Herzogenaurach

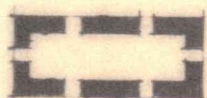

Lang
1. Bürgermeister



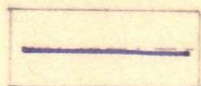
Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ 1. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach

Planfertigungsvermerk	Datum	Name
aufgestellt laut Beschluß des Stadtrates vom	26 04 1989	
bearbeitet	06 1990	D Kolberg 
gezeichnet	16 07 1990	D Kolberg 
Anderungen		

Zeichenerklärung für Festsetzungen



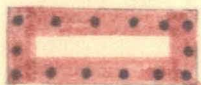
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Baugrenze



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)



Flächen für den Gemeinbedarf



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



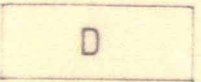
sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



nur Hausgruppen zulässig



Zahl der Vollgeschosse und Dachausbau als Vollgeschoß möglich



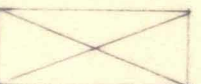
geneigte Dachflächen



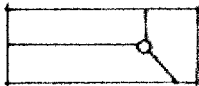
Gemeinschaftsstellplätze/überdachte Gemeinschaftsstellplätze



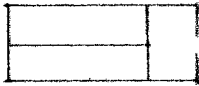
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB)



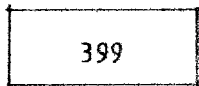
zu beseitigende Gebäude



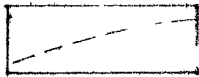
bestehende Grundstücksgrenzen



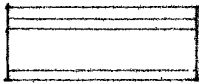
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummern



Höhenschichtlinien



vorhandene Straßen mit Gehweg



vorhandene Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" 1 Änderungsplan wird als

- allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (Es dürfen kirchliche Einrichtungen wie Kirche, Pfarrheim und Pfarrhaus errichtet werden. Ein Kindergarten ist vorhanden)

festgesetzt

2. Maß der baulichen Nutzung

Sofern keine Nutzungsziffern angegeben sind, ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung aus den überbaubaren Flächen in Verbindung mit den zulässigen Geschossen

3. Bauweise

Im Planteil ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, sowie für den Gemeinbedarf (Kirche, Pfarrheim, Pfarrhaus) festgesetzt

4. Abstandsflächen

Soweit sich bei der Nutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen sowie zwischen gegenüberliegenden Wänden geringere Abstandsflächen als nach Art 6 Abs 3 BayBO ergeben, werden diese festgesetzt
Geringere Abstandsflächen können ausnahmsweise, wenn städtebauliche Gründe dies erfordern, mit Zustimmung des Landratsamtes zugelassen werden

5. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen. Ausnahmen davon können zugelassen werden, wenn sie städtebaulich vertretbar sind.

6. Baugestaltung

6.1 Dachneigung

Es ist eine Dachneigung von 25° bis max 35° zulässig Hier von ist die Kirche als Sonderbauform ausgenommen.

6.2 Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten

Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach, über die Gestaltungsmerkmale für die Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten vom 11.05.1990

Es ist eine Dachneigung von 25° bis max 35° zulässig. Hiervon ist die Kirche als Sonderbauform ausgenommen.

6.2 Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten

Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach, über die Gestaltungsmerkmale für die Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten vom 11.05.1990.

Die Satzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" I. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach.

6.3 Kniestock

Der Kniestock ist bis 1,50 m zulässig.

6.4 Dachdeckung

Für die Dachdeckung von geneigten Dächern sind Ziegel im Farbton ziegelrot bis mittelbraun zulässig. Hiervon ist die Kirche ausgenommen.

6.5 Höhenlage der Gebäude

Die Höhenlage der Gebäude ist in Absprache mit der Stadt Herzogenaurach festzulegen.

6.6 Kfz-Stellplätze und Außenanlagen

Die Kfz-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Rasengittersteine) zu errichten, mit Ausnahme der überdachten Stellplätze.

Die Überdachung wird als Flachdach ausgeführt. Das Flachdach ist gesamt zu begrünen.

Der Kirchenplatz, die Fußwege und die Zufahrten zu den Kfz-Stellplätzen dürfen nur mit einem Material befestigt werden, das eine vollständige Versiegelung ausschließt, sondern eine teilweise Versickerung des Oberflächenwassers ermöglicht (z.B. Pflaster-Verbundsteine). Mindestens 20 % der Grundstücksflächen dürfen nicht befestigt, und müssen mit einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Bei Einreichung des Baueingabeplanes ist ein Außenanlageplan mit Darstellung der Materialien und einer detaillierten Pflanzliste einzureichen.

7 Einfriedung

Entlang der öffentlichen Straßen sind Jäger-, Latten-, waagrechte Bretter- bzw. schmiedeeiserne Zaune, ohne Pfeiler zulässig. Pfeiler für Tore und Gartentüren sind zulässig. Maximale Höhe für Pfeiler einschließlich Sockel 1,0 m. Maximale Sockelhöhe 20 cm. Die Höhen sind ab Gehsteigoberkante zu messen. Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 5,0 m nicht eingezäunt werden (Stauraum).

Seitliche und rückwertige Grundstücksgrenzen max. 1,2 m hoch (einschließlich Sockel)

Zugelassen sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht. Sockelhöhe max. 20 cm über dem Gelände.

8. Energie

Technische Einrichtungen, zusätzlich zu Öl-, Gas-, Elektro- oder Feststoffheizungen zur Energiegewinnung sind zugelassen, wenn sie nicht innerhalb des Gebäudes errichtet werden, müssen sie sich der Architektur bzw. der Umgebung anpassen.

SATZUNG

**für den Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" I. 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 2132-1-1) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1) folgende Satzung:

SATZUNG

für den Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" I. 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 2132-1-1) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-1) folgende Satzung.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" I. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach vom 26.04.1989 wird beschlossen.

§ 2

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

§ 3

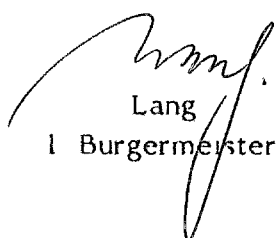
Der Bebauungsplan - einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften - wird mit der Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

§ 4

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

Herzogenaurach, 15.4.1991

Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister

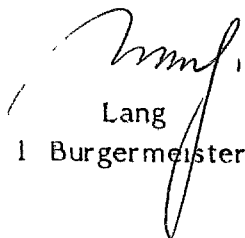


Verfahrenshinweise

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 24. 9. 1990 bis 7. 10. 1990. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr 1 "Welkenbacher Kirchweg" 1. Änderungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19. 11. 1990 bis 21. 12. 1990 öffentlich ausgelegt

Herzogenaurach, 15. 4. 1991

Stadt Herzogenaurach

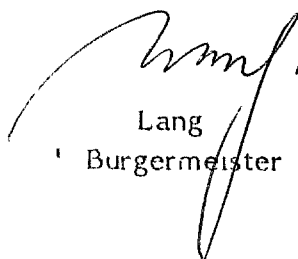

Lang
1. Bürgermeister



Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrats vom . . . den Bebauungsplan Nr 1 "Welkenbacher Kirchweg" 1. Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen

Herzogenaurach, 15. 4. 1991

Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr 1 "Welkenbacher Kirchweg" 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-Hochstadt mit Schreiben vom 17. 04. 1991 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-Hochstadt vor Ablauf der Frist erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden

Herzogenaurach, 17. 06. 1991

Stadt Herzogenaurach



