



**WEITERE FESTSETZUNGEN**

- 1**  
Erdkabel  
Die Stromversorgung der einzelnen Gebäude geschieht über Erdkabel, welche im Abstand von 1m parallel zur Straße in den Privatgrundstücken liegen. Hierfür werden Leitungsrechte in Form von Grunddienstbarkeiten bestellt.
- 2**  
Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücke  
(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm  
(2) Bauliche Anlagen im Sinne § 23 Abs. 5 BNutzVO sind außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.  
(3) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 Abs. 1 BNutzVO festgesetzt, soweit sich nicht aus Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse und die Überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.
- 3**  
Anbauten  
Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.
- 4**  
Dachausbildung  
(1) Die Hauptgebäude erhalten Walm- oder Satteldächer. Satteldächer sind mit engobierten Flachdachpfannen einzudecken.  
(2) Bei erdgeschossigen Nebengebäuden und Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.
- 5**  
Dachaufbauten  
Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind zulässig.
- 6**  
Außengestaltung  
(1) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.  
(2) Sichtbares verputztes Mauerwerk ist nur für untergeordnete einzelne Bauteile zulässig, wenn dadurch der Charakter des Gesamtbauwerkes nicht gestört wird.  
(3) Grelle Farben sind unzulässig.  
(4) Betonblossensteine für Sockel und andere Bauteile sind untersagt.
- 7**  
Garagen  
Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher Bauweise sind unzulässig.
- 8**  
Bauweise  
Es gilt die offene Bauweise. Abweichend hiervon können Einzel- und Doppelgaragen auf den im Plan gekennzeichneten Flächen auch an den Grundstücksgrenzen errichtet werden; insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.
- 9**  
Einfriedung  
(1) Einfriedungen entlang der Straße sind straßenzugweise einheitlich zu gestalten. Glatt verputzte Mauern als Einfriedungen sind zulässig.  
(2) Einfriedungen (einschl. Mauern) sind in einer Gesamthöhe von 1,00 m (einschl. Sockel) auszuführen. Sockelhöhe höchstens 0,25 m.  
(3) Mauern und Pfeiler mit Sockeln sind in gebrochenem Weiß gemäß 5 zu streichen.  
(4) Für die Zaunfelder sind Maschendraht oder Holzlatten nur in unauffälligen Farben zugelassen. Die Zaunfelder sind mit der Außenseite der Massivpfeiler bündig zu setzen. Notwendige Zwischenstützen sind von außen unsichtbar hinter den Zaunfeldern anzubringen.  
(5) Betonblossensteine für sichtbare Teile der Einfriedung sind unzulässig.
- 10**  
Ordnungswidrigkeiten  
Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 105 Abs. 3 BayBO kann mit Geldbuße bis zu DM 10.000,- belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes Erlangen/Höchststadt zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,- erkannt werden.

**ZEICHNERKLÄRUNG**  
**A „FÜR FESTSETZUNGEN**

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenverkehrsfläche
- Parkstreifen
- ▲ Schule
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1+U Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erdgeschoss und Untergeschoss
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erdgeschoss
- D 18-25° Dachneigung
- Fläche für Gemeinbedarf
- ▲ Nur Einzelhäuser zulässig
- Anbauzone - Elektroleitung
- ▲ Trafostation
- St Stellplätze
- ▲ Kindergarten
- Ga Garagen
- Geschossflächenzahl
- Kinderspielplatz
- WD Waldweg
- SD Satteldach - Firstrichtung zwingend
- G4 Grundflächenzahl
- Leitungsrecht
- Flächen für Stellplätze oder erdgeschossige Garagen und deren Zufahrten

**B „FÜR HINWEISE**

- Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke
- Ursprüngliche Flurstücksgrenzen
- ▨ Bestehende Gebäude
- 375 Flurstücksnummern
- Höhengichtlinien

**DATEN**

- A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes **H.P. GAUFF KG**  
INGENIEURE + ARCHITECTEN  
ABT. ARCHIT. U. STRUKT. U.  
85 NÜRNBERG, PASSAUER STR. 9  
Nürnberg, 29.5.1972....  
ergänzt 2.3.1973 ergänzt 8.5.74
- B. Die Stadt hat am 03.11.1971..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Höchststadt/Aisch, 16.01.1977.....  
Der Bürgermeister
- C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 11.11.1972 bis 04.01.1973 in W. Rathaus..... öffentlich ausgelegt.  
Höchststadt/Aisch, 16.01.1977.....  
Der Bürgermeister
- D. Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13.02.73 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Höchststadt/Aisch, 16.01.1977.....  
Der Bürgermeister
- E. Die Kreisverwaltungsbehörde des Kreises Höchststadt/Aisch hat den Bebauungsplan mit RS vom 21.03.1974 Nr. 22/74 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1969 - GVBl. S. 327 i.d.F. vom 25.11.1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.  
Höchststadt/Aisch, 16.01.1977.....  
Der Bürgermeister
- F. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 08.11.1974 bis 10.12.1974 in Höchststadt/Aisch gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 08.11.1974..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
Höchststadt/Aisch, 16.01.1977.....  
Der Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN**  
**STADT HOCHSTADT-AISCH**

GEBIET: ETZELSKIRCHEN  
SÜD  
1: 1000  
H.P. GAUFF KG  
INGENIEURE + ARCHITECTEN  
NÜRNBERG PASSAUER STR. 9

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Planblatt und einem besonderen Textteil (Satzung)