

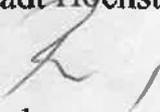
Bekanntmachung

über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Etzelskirchen-Nord"

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a. d. Aisch hat in seiner Sitzung vom 24.06.1996 den Bebauungsplan "Etzelskirchen-Nord" im vereinfachten Verfahren geändert. Der so geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossen. Der geänderte Bebauungsplan liegt in der Zeit vom 09.07. bis 12.08.1996 im Rathaus der Stadt Höchststadt a. d. Aisch, Marktplatz 5, Zimmer Nr. E 10, zur Einsichtnahme auf.

Höchststadt a. d. Aisch, den 25.06.1996

Stadt Höchststadt a. d. Aisch


Brehm
Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an der Amtstafel am 28.06.1996
im Mitteilungsblatt am 28.06.1996

Abgenommen am: 19.08.

Unterschrift, Dienstbezeichnung 

II Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GF 168 qm Geschoßflächen (GF) Höchstgrenze

GR 84 qm Grundflächen (GR) Höchstgrenze

II (E + D) Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
Erdgeschoß + Dachgeschoß

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



nur Einzelhäuser zulässig

SD/MD

Satteldach, Mansarddach

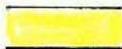
38° - 48°

Dachneigung Satteldach (Unter- und Obergrenze)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche (öffentlich)



Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Baum Neupflanzung

6. Sonstige Planzeichen



Bestehende Grundstücksgrenze



Geplante Grundstücksgrenze



Bestehende Bebauung

217

Flurstücksnummern



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Firstrichtung

7. Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Dachform	Bauweise
Dachneigung	

III. Festsetzungen durch Text

1. Wohneinheiten:
Pro Baugrundstück sind maximal zwei abgeschlossene Wohnungen zulässig.
2. Dachneigung:
Die zulässige Dachneigung beträgt bei E+ D Satteldach 38° - 48°.
3. Dacheindeckung:
Für die Dacheindeckung sind nur rote oder rotbraune Ziegel bzw. Betondachsteine zulässig.
4. Dachform:
Es sind nur Satteldächer mit und ohne Krüppelwalm zugelassen.
5. Kniestock:
Es sind Kniestöcke von 50 cm zugelassen.
6. Höhenlage der Gebäude:
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 60 cm über der mittleren natürlichen Geländehöhe (Gehsteighöhe Straße Eibenweg) liegen.

Im Bauantrag ist der entsprechende Geländeschnitt mit Eintragung der Höhenkoten für Gehsteigoberkante und Oberkante Erdgeschoßfußboden einzuzeichnen.
7. Sonnenkollektoren oder Photovoltaik Elemente in den Dachflächen sind zugelassen.
8. Dachgauben:
Dachgauben sind zugelassen.
9. Dacheinschnitte (Dachloggien) sind nicht zugelassen.
10. Dachwässer:
Die Dachwässer sind auf dem Grundstück in Regenauffangbehältern aufzufangen, einer Brauchwassernutzung zuzuführen, oder für die Gartenbewässerung zu verwenden, überschüssiges Wasser ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern.
11. Außenwandbekleidungen der Gebäude und baulichen Anlagen:
Nicht zugelassen sind Bekleidungen aus Kunststoff- oder Zementfaserplatten, metallische Bekleidungen, sowie Bekleidungen aus glänzenden oder polierten Platten oder Fliesen.
12. Stellplätze und Garagen:
Sämtliche erforderlichen Stellplätze (mindestens 1 pro Wohnung) sind auf dem Grundstück zu schaffen

13. Befestigte Flächen:

Die Zufahrten zu den Garagen sind mit einem versickerungsfähigen Belag auszubilden, Rasenpflaster, Schotterrasen und dergleichen.

Asphaltbeläge sind nicht zugelassen.

Für die Zugänge zu den einzelnen Grundstücken sind Betonpflaster oder Plattenbeläge zulässig.

14. Grundstückseinfriedung:

Einfriedungen zu den Verkehrsflächen hin sind nur als Zäune aus Holz oder Stahl zulässig.

An den seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist auch Maschendrahtzaun zugelassen.

Die Zaunhöhe darf 1,0 m nicht überschreiten.

Massive Zaunsockel oder Einfriedungen sind nicht zulässig.

18. Neu zu pflanzende Bäumen und Hecken

Für Neupflanzungen sollten nur heimische Bäume und Sträucher verwendet werden. Es sollten Bäume und Sträucher gepflanzt werden, die aus nachstehender Liste entnommen sind.

Bäume:

Lokaltypische Obstbäume
Bergahorn
Buchen
Eichen
Linden

Heckenbepflanzung der Zwischenräume:

Feldahorn
Hainbuche
Hartriegel
Haselnuß
Weißdorn
Heckenkirsche
Liguster
Schlehe
Rosen
Salweide
Holunder
Eberesche