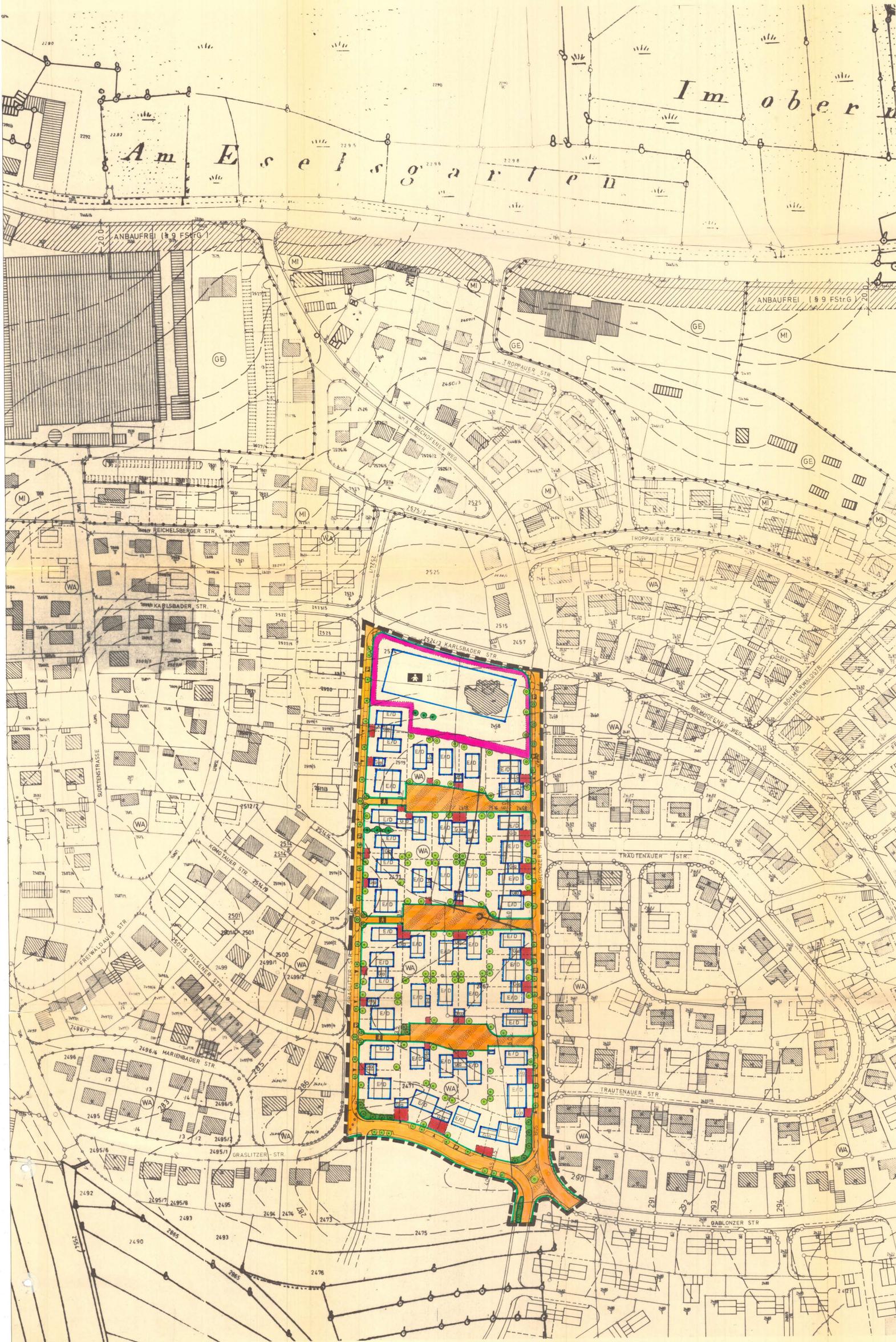


HÖCHSTADT



DIE STADT HÖCHSTADT

ERLÄUTERUNG ALS SATZUNG AUFGRUND FOLGENDER VORSCHRIFTEN UND GESETZE
 1. ART. 23 DER VERFASSUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GV) I. D. F. D. BEK. VOM 31.05.1976 (GVBl. S. 555)
 2. §§ 9 UND 10 DES BAUGESAMENGESETZES (Bauges.) VOM 24.06.1964
 3. ART. 91 ABS. 1 UND 2 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) VOM 02.07.1962 (GVBl. S. 419)
 IN DEN DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNGEN FOLGENDEN, MIT SCHREIBEN DES LANDRATSAMTES ERLANGEN-HÖCHSTADT
 NR. 41.4 - 611/8, GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN.

SATZUNG

§ 1 FÜR DAS GEBIET "GABLONZER - GRASLITZER STR. NR. 30/9 GILT DER VON DER GEMEINDLICHEN PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN-HÖCHSTADT AM 23.06.83 AUSGEARBEITETE UND AM 06.08.1984 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN, DER ZUSAMMEN MIT DEN AUF DEM PLAN VERZEICHNETEN "WEITEREN FESTSETZUNGEN" DEN BEBAUUNGSPLAN BILDET.

§ 2 DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEM. § 12 SATZ 3 BBAUG MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH.

HÖCHSTADT, AM
 - SIEGEL -

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 2518 FLURSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDE WOHNBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENBÄUDE

ES WIRD EMPFOHLEN, DIE VORGRÄTEN ENTLANG DER GABLONZER STRASSE NICHT EINZUFRIEDERN.

B) FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENBEZUGSLINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH GEM. ZEICHEN 525/326 STVO (siehe Detailplanung)
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- MITTELLINIE - ZWINGENDE FIRSTRICHTUNG
- E / D 2 VOLLGESCHOSS (ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS) ALS HÖCHSTGRENZE
- II 2 VOLLGESCHOSS (ERDGESCHOSS + 1 OBERGESCHOSS) ALS HÖCHSTGRENZE
- FLÄCHE FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN UND DEREN ZUFahrTEN UND DAMIT GEM. NR. 8 DER "WEITEREN FESTSETZUNGEN" VERBUNDENE NEBENBÄUDE
- NICHT EINZUFRIEDERENDE GARAGEN-EINFahrTEN
- EINFAHRTEN
- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BAUNUTZVZU
- TRAPF

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBÄUER (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE F BBAUG)

- KINDERGARTEN
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 U. ABS. 6 BBAUG)
- GRÜNFLÄCHEN
- BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD ENTSPRECHEND DEN RÄUMLICHEN ABGRENZUNGEN ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.
2. DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FÜR DIE GRUNDFLÄCHENZAHL MIT 0,4 UND FÜR DIE GESCHOßFLÄCHENZAHL MIT 0,5 FESTGESETZT.
3. DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOSS-FUSSBODEN) DARF NICHT HÖHER ALS 0,60 M ÜBER DEM ANSTOßENDEN NATÜRLICHEN TERRAIN LIEGEN.
4. MAX. KNIESTOCKHÖHE: CM = GRADZAHLE DER DACHNEIGUNG (z.B. 45° DACHNEIGUNG MAX. 45 CM KNIESTOCK).
5. MAX. GESAMTLÄNGE DER DACHGÄUBEN PRO DACHFLÄCHE = 1/2 GEBÄUDELÄNGE MAX. EINZELNÄNGE DER DACHGÄUBEN = 3 M.
6. SICHTBARE, FREI AUSKRAGENDE PFETTEN UND SPARREN AM ÖRTGANG (GIEBEL) SIND UNZULÄSSIG.
7. FÜR DIE DACHEINDECKUNG IST NATURROTES ZIEGELMATERIAL ZU VERWENDEN (ART. 3 ABS. 1 I. V. M. ART. 11 ABS. 2 BAYBO).
8. AUF DEN IM PLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN KÖNNEN, SOWEIT DIE DAFÜR ANGEWIESENEN FLÄCHEN AUSREICHEN, IN VERBINDUNG MIT DEN GARAGEN AUCH NEBENBÄUDE ERRICHTET WERDEN, WENN DADURCH JEWEILS EINHEITLICHE DAUKÖRPER ENTSTEHEN.
9. DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN AUS WELBLECH ODER IN ÄHNLICH LEICHTER BAUWEISE IST UNTERSAGT.
10. DIE GARAGEN MIT GENEHMIGTEN DÄCHERN UND BEI EINBEZIEHUNG DER GARAGEN IN DIE DACHGESTALTUNG DES HAUPTGEBÄUDES KÖNNEN GRENZGARAGEN EINE GRÖßERE FIRSHÖHE ALS 2,75 M AUFWEISEN. TRAUFRÖHE MAX. 2,75 M. GARAGENLÄNGE DABEI MAX. 8,00 M. FESTSETZUNG ALS GRENZBEBAUUNG GEM. § 22 ABS. 4 BAUNUTZVZU. MAX. GESAMTNUTZFLÄCHE GEM. ART. 7 ABS. 5 BAYBO.
11. ZUSAMMENGEBAUTE GRENZGARAGEN MÜßEN IM EINVERNEHMEN SO GESTALTET WERDEN, DASS EINHEITLICHE DAUKÖRPER ENTSTEHEN (EINHEITLICHE TORHÖHE, TRAUFRÖHE ODER SATTELDACHEINDECKUNG).
12. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN I. S. D. § 14 ABS. 1 BAUNUTZVZU UND GARAGEN I. S. D. ART. 7 ABS. 5 BAYBO AUßERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
13. ALS EINFRIEDRUNGEN ENTLANG DER STRASSE SIND NUR ZÄUNE MIT EINER MAX. GESAMTHÖHE VON 1,00 M ÜBER GEMEINDEBEREICHTE GESTATTET.
14. MIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES TRETEN ALLE FRÜHEREN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ORTSVORSCHRIFTEN SOWIE DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES HÖCHSTADT SÜD NR. 11171 VOM 10.03.1983 IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES GRASLITZER - GABLONZER STRASSE NR. 30/9 AUßER KRAFT.
15. ES SIND FOLGENDE DACHFORMEN BEI DEN ANGELEGEBENEN TRAUFRÖHEN ZULÄSSIG:
 E / D SATTELDACH 43 - 48°
 II FLACH ODER SATTELDACH 35°
 Gg SATTELDACH DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE
16. VERSORGNUNGSLIENUNGEN DES ÜWVO WERDEN MIT 1,00 M GRENZABSTAND IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN VERLEGT.

A) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 04. AUG. 1983 BIS 14. SEP. 1983 IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 HÖCHSTADT, DEN 05. DEZ. 1983
Bergmann
 1. BÜRGERMEISTER

B) DIE STADT HÖCHSTADT HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 17.11.1983 ERGÄNZT AM PLANUNGSSCHREIBENS VOM 06.08.1984 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 HÖCHSTADT, DEN 05. DEZ. 1983
Bergmann
 1. BÜRGERMEISTER

C) DAS LANDRATSAMT ERLANGEN-HÖCHSTADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 22.31.1 - 610/4, GEM. § 11 BBAUG I. V. M. § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVORORDNUNG VOM 06.07.1982 (GVBl. S. 450) GENEHMIGT.
 HÖCHSTADT, DEN 26.07.1984
Leib
 1. BÜRGERMEISTER

D) DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 06. AUG. 1984 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.
 HÖCHSTADT, DEN 06. AUG. 1984
Leib
 2. BÜRGERMEISTER

STADT HÖCHSTADT A.D. AISCH
 BEBAUUNGSPLAN
 GRASLITZER - GABLONZER STRASSE
NR. 30/9 M = 1 : 1 000
 AUFGESTELLT AM 23.06.1983 GEZ. HF / KM
 GEÄNDERT AM
 GEMEINDLICHE PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN - HÖCHSTADT
 FÜR DIE PLANUNG: OLFF ERLANGEN 23.06.1983

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 8 BBauG zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr.:.....30/9.....

für das Gebiet: .."Gablonzersstraße - Graslitzerstraße"....

der / ~~der Gemeinde~~ / ~~Marktes~~ / Stadt: ...Höchstadt / Aisch

Ortsteil:Landkreis Erlangen-Höchstadt

Einwohnerzahl der / ~~der Gemeinde~~ / ~~Marktes~~ / Stadt lt. der
letzten amtlichen Fortschreibung vom. 30.06.1982.

.....10.362.. Einwohner

Größe des vom Bebauungsplan-Geltungsbereich umfaßten Gebietes

rd.4,0.....ha

Entwurfsverfasser des Bebauungsplanes:

GEMEINDLICHE PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN-HÖCHSTADT

Tag der Ausarbeitung des ^{Vor}~~Plan~~-Entwurfes: ...03.02.1983.....

Änderungen:

.....

.....

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1. Die Bebauungsplan-Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2
BBauG / § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG / §§ 8 Abs. 3 u. 4 BBauG
aufgrund des Beschlusses des ~~Gemeinderates~~ / Stadtrates
Höchstadt....., vom 03.02.1983.....,
lfd. Nr.:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine
Änderung / Ergänzung des rechtsverbindlichen Bebauungs-
planes

Nr.:für das Gebiet:.....
vom....., geändert am.....,
berichtigt am

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung / Ergänzung des in Ausarbeitung befindlichen Bebauungsplanes Nr.: für das Gebiet:, vom, geändert am

1.2. Der Flächennutzungsplan wurde von am genehmigt.

Der von ausgearbeitete Flächennutzungsplan-Entwurf befindet sich im Aufstellungsverfahren.

Die Änderung des genehmigten / ~~in Ausarbeitung befindlichen~~ Flächennutzungsplanes wegen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den ~~Gemeinderat~~ / Stadtrat am .03.02.1983 beschlossen.

1.3. BEGRÜNDUNG FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt beschloß, das zwischen der Gablonzerstraße und Graslitzerstraße gelegene Gebiet als Wohnbaufläche auszuweisen.

Die Schulbaumaßnahme, welche für diese Fläche vorgesehen war, soll auf dem südlich benachbarten Gelände (Bebauungsplan Süd III/1) realisiert werden, sodaß die gesamte Fläche zur Wohnbebauung zur Verfügung steht.

Das Gelände hat den Vorzug stadtnah gelegen und voll erschlossen zu sein.

2. LAGE DES PLANUNGSERGEBNISSES

2.1. Das Planungsgebiet liegt - nicht - im Außenbereich i.S. des § 35 BBauG. Es erhält über dieOrtsstraßen.....
..... Anschluß an folgendes überörtliche Straßennetz ...B. 470.....
Der Anschluß an ...B. 470..... erfolgt ~~aufserhalb~~ / innerhalb der bestehenden Ortsdurchfahrtsgrenze.

2.2. Folgende Schutzzonen greifen in das Planungsgebiet ein:
.....
.....

2.3. Entfernungen zu

a) Bahnhof	1.000 m	f) Gemeindeverwaltung	1.500 m
b) Omnibushaltestelle	1.000 m	g) Kath. Kirche	1.500 m
c) Volksschule	2.000 m	h) Evang. Kirche	1.500 m
d) Kindergarten	... 50 m	i) .....	..... m
e) Versorgungsläden	1.000 m	j) .....	..... m

3. BAULICHE NUTZUNG

3.1. Im Bebauungsplan wird die besondere Art der baulichen Nutzung entsprechend § 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung folgendermaßen festgesetzt:

a) Kleinsiedlungsgebiete	..... ha	f) Kerngebiete (MK)	..... ha
b) reine Wohngebiete (WR)	..... ha	g) Gewerbegebiete (GE)	..... ha
c) allgemeine Wohngebiete (WA)	.. 4,0 ha	h) Industriegebiete (GI)	..... ha
d) Dorfgebiete (MD)	..... ha	i) Wochenendhausgebiete (SW)	..... ha
e) Mischgebiete (MI)	..... ha	j) Sondergebiete (SO)	..... ha

3.2. Brutto-Baufläche	.. 4,0 ha,	= 100 %
abzüglich öffentliche Verkehrsfläche	.. 0,6 ha,	= 15 %
abzüglich Gemeinbedarfsflächen		
a) <u>Kindergarten</u>	.. 0,6 ha,	= 15 %
b) .....	..... ha,	= %
c) .....	..... ha,	= %
Netto-Wohngebiet:	.. 2,8 ha,	= 70 %

3.3. Durch den Bebauungsplan werden
.....55..... Parzellen mit ...55... Wohngebäuden und
etwa55..... Wohneinheiten, ...65... Garagen und
.....77... Pkw-Stellplätze ausgewiesen.

3.4. Der zu erwartende Bevölkerungszuwachs beträgt:
.....2,4..... Einwohner je Wohneinheit =132... Ein-
wohner, dies bedeutet eine zu erwartende Bevölkerungs-
dichte von ...47..... Einwohnern je Hektar Nettobauland
im Bebauungsplan-Gebiet.

4. ERSCHLIEBUNG

4.1. Straßen:

Eine verkehrsmäßige Erschließung des Bebauungsplan-
Gebietes erfolgt über ...1.000... m Ortsstraßen.

Nach §§ 127 - 130 BBauG trägt die / ~~der Gemeinde~~ / ~~Markt~~ /
Stadt mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungs-
aufwandes bezüglich des Ausbaues der öffentlichen Verkehrs-
flächen.

Der restliche beitragsfähige Erschließungsaufwand ist
durch Anliegerkosten sicherzustellen.

4.2. Wasser:

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß der einzelnen
Anwesen an die zentrale Wasserversorgung
.der Stadt Höchststadt.....
sichergestellt. Die erforderliche Erweiterung der be-
stehenden öffentlichen Wasserversorgungsanlagen erfolgt
durch den Träger der Wasserversorgung. Die Kosten für den
Anschluß der Anwesen werden nach der Wasserabgabe- und
Gebührensatzung /
des Versorgungsträgers festgesetzt.

4.3. Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt ~~xxxxxxx~~ / durch Anschluß der Anwesen an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Höchstadt. Eine erforderliche Erweiterung der bestehenden öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage erfolgt durch deren Träger. Die Kosten für den Anschluß werden entsprechend den Regelungen der Satzung des Trägers der Abwasserbeseitigung festgesetzt.

4.4. Strom:

Die Stromversorgung erfolgt durch das ÜWO Bamberg mittels Verkabelung / Dachständeranschluß. Die erforderliche neue Trafostation weist der Bebauungsplan aus. Die Kosten des Anschlusses der Anwesen an das Stromversorgungsnetz werden vom Träger der Stromversorgung erhoben.

4.5. Müll:

Die festen Abfallstoffe werden gem. Satzung (i.d. derzeit gültigen Fassung) des Landkreises Erlangen-Höchstadt beseitigt.

4.6. Erschließung - allgemein:

Die Erschließung wird von der / dem Gemeinde / Markt / Stadt durchgeführt / durch Vertrag einem Dritten übertragen.

5. ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER HERSTELLUNGSKOSTEN
- ohne Kosten für den Grunderwerb -

5.1 Straßen, Wege, Plätze, öffentliche Grünflächen			
a) Fahrbahn und Gehsteige	5.500... qm	a..180,-DM	..990.000,-DM
b) öffentliche Wohnwege	...500... qm	a...80,-DM	..40.000,-DM
c) öffentliche Plätze und Grünflächen	..... qm	a.....DM	.....DM
d) .....	..... qm	a.....DM	.....DM
e) .....	..... qm	a.....DM	.....DM

Summe I ----- 1.030.000,- DM

5.2 Wasserversorgung

a) Hauptleitung	...250...lfm	a..250,-DM	..62.500,-DM
b) .....	.....lfm	a.....DM	.....DM
c) .....	.....lfm	a.....DM	.....DM
d) Änderung/Erweiterung der bestehenden Zentralanlage durch _____			.....DM

Summe II: ----- 62 500,- DM

5.3 Abwasserbeseitigung (Misch-System)

a) Sammler	..250...lfm	a..350,-DM	..87.500,-DM
b) .....	.....lfm	a.....DM	.....DM
c) .....	.....lfm	a.....DM	.....DM
d) Änderung/Erweiterung der bestehenden Zentralanlage durch _____			.....DM

Summe III: ----- 87 500,- DM

Aufgestellt am: 03.02.1983
GEMEINDLICHE PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES
ERLANGEN-HÖCHSTADT

I.A.



Olpp

→ Erstellung
Jenscher &