



1. FESTSETZUNG

§ 1
Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 800 m².
- (2) Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- (3) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 BNutzVO festgesetzt, soweit sich nicht aus Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse und die überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.

§ 2
Anbauten
Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

- § 3
Dachausbildung
- (1) Die Hauptgebäude erhalten Satteldächer. Dachneigung: 30 - 38 °
 - (2) Als Dachdeckung sind rote Dachziegel zu verwenden.
 - (3) Erdgeschossige Nebengebäude, Anbauten und Garagen müssen eine dem Hauptgebäude angepaßte Dachneigung von 30 - 38 ° aufweisen.

§ 4
Dachausbauten
Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind, wenn nicht anders im Bebauungsplan festgesetzt, nicht zulässig.

- § 5
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) Betonformsteine mit Bossenmarkierung für Sockel und andere Bauteile sind untersagt.
- (5) Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind nicht zulässig.

§ 6
Garagen
(1) Garagen sind nur auf den im Plan vorgesehenen Flächen zulässig.
(2) Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.

- § 7
- (1) Es gilt die offene Bauweise.
 - (2) In den Schlafräumen der Wohngebäude in der westlichen Häuserzeile sind zum Schutz vor dem von der Staatsstraße ausgehenden Verkehrslärm Schallschutzfenster der Klasse 1 einzubauen.
 - (3) Maximale Kniestockhöhe 50 cm.
 - (4) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
 - (5) Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf nicht höher als 0,60 m im Mittel über dem angrenzenden natürlichen Gelände liegen.

§ 8
Einfriedung

- (1) Einfriedungen entlang der Straße sind straßenzugweise einheitlich zu gestalten. Glatt verputzte Mauern als Einfriedungen sind zulässig.
- (2) Die Einfriedungen (einschließlich Hecken und Mauern) sind in einer Gesamthöhe von 1,00 m (einschließlich Sockel) auszuführen. Sockel höchstens 0,25 m.
- (3) Mauern und Pfeiler mit Sockel sind gemäß § 5 zu erstellen.
- (4) Für die Zaunfelder sind Maschendraht oder Holzlatten nur in unauffälligen Farben zugelassen. Die Zaunfelder sind mit der Außenkante der Mauerpfeiler bündig zu setzen. Notwendige Zwischenstützen sind von außen unsichtbar hinter den Zaunfeldern anzubringen.
- (5) Betonblossensteine für sichtbare Teile der Einfriedung sind unzulässig.

§ 9
Ordnungswidrigkeiten
Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 a/b Bay30 kann mit Geldbuße bis zu DM 100.000,- 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, -Dienststelle Höchststadt a.d.Aisch-, zuwiderhandelt.

§ 10
Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Straßenbegrenzungslinie
- - - - - Baugrenze
- ▨ Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

— Straßenverkehrsfläche

Nur Einzelhäuser zulässig

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenz

Satteldach - Firstrichtung zwingend

Garagen

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Dachneigung

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

Sträucher, Hecken und Sonstiges, sowie Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Anbaufreie Zone

— Pflanzbindung

— Anbaufreie Zone

— Anbaufreie Zone - Elektroleitung.

Die Bebauung unterhalb d. Leitungsstrasse ist nur bis zu einer Höhe von 5m, bezogen auf die vorh. Geländehöhe möglich.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.

— Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke

— Ursprüngliche Flurstücksgrenzen

— Bestehende Gebäude

— Flurstücknummern

— Zu entfernende Grundstücksgrenzen

— Anbaufreie Zone - Elektroleitung.

Die Bebauung unterhalb d. Leitungsstrasse ist nur bis zu einer Höhe von 5m, bezogen auf die vorh. Geländehöhe möglich.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.

3. DATEN

A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Höchststadt a.d.Aisch, ... 15. 3. 1981

Geändert am 7.10.1982 i.H. Bergmann

B. Die Stadt hat am 09.03.76 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Höchststadt a.d.Aisch, ... 15.09.81

C. Der Beschluß des Stadtrates, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG ortsüblich bekanntgemacht.

D. Die Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 a Abs. 2 BBAUG ist erfolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG in der Zeit vom 14.12.82 bis einschl. 18.01.83 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Höchststadt a.d.Aisch hat mit Beschluß des Stadtrates vom 03.02.83 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Höchststadt a.d.Aisch, ... 16.05.1983

E. Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt hat den gesamten Bebauungsplan mit Schreiben vom 28.02.1983 Nr. 41 610/4 gemäß § 11 BBAUG genehmigt.

Höchststadt a.d.Aisch, ... 02.08.1984

F. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Angaben über die Einsichtnahme in den Bebauungsplan gemäß § 12 BBAUG wurden unter Hinweis auf § 155a BBAUG (Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften) ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Höchststadt a.d.Aisch, ... 08.11.1984



Bergmann
(Bergmann)
Bürgermeister



Laur
Bürgermeister



Bergmann
(Bergmann)
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
STADT HÖCHSTADT A.D. AISCH
GEBIET: AM SPRATZER