

Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung

– eines Bebauungsplanes – 1)

~~– der Änderung eines Bebauungsplanes – 1)~~

Der Stadt- ~~/Markt-/~~ Gemeinderat hat am 23.02.1984 für das Gebiet

T r e i b w e g - W e i n g a r t s g r a b e n I

einen Bebauungsplan – ~~die Änderung des Bebauungsplanes 1)~~ – als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan – ~~Diese Änderung des Bebauungsplanes 1)~~ ist von der Regierung ~~von der~~ //////////////////////////////////// vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt mit Schreiben vom 04.04.1985 Nr. 41 610/4-85 genehmigt worden. – ~~gilt gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BBauG als genehmigt 1)~~

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus – ~~/in der Amts- / räumen der Verwaltungsgemeinschaft -/ /~~ ////////////////////////////////////

Schloßberg -9-, 8552 Höchststadt a.d.Aisch

Zimmer Nr. -7- während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes – wird der Bebauungsplan – ~~die Änderung des Bebauungsplanes -/ /~~ mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemäß § 155 a des Bundesbaugesetzes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsaufgaben und Hinweise wird verwiesen.

Ortsüblich bekanntgemacht durch

Anschlag an der Amtstafel
(z. B. Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)

am 1) 30.04.1985 2 19

Abgenommen am 27. Aug. 1985 19

Höchststadt a. d. Aisch 27. Aug. 1985

Stadt Höchststadt a. d. Aisch
Ortsverwaltung Dienstbezeichnung

Höchststadt a.d.A., 30.04.1985
Ort, Tag

Stadt Höchststadt a.d.Aisch
Dienststelle



Bergmann
Unterschrift
Bergmann
Bürgermeister
Dienstbezeichnung

[Handwritten signature]

1) Nichtzutreffendes streichen!



1. FESTSETZUNG

§ 1
Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke

(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 200 qm.
 (2) Bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 5 BldtVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
 (3) Als Höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 BldtVO 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 den Hauptbauten unterordnen.

§ 3
Dachausbildung

(1) Die Hauptgebäude erhalten Satteldächer. Die Dächer im "SW" bezeichneten Bereich sind mit Pfannen oder Wellernit (braun) einzudecken. Dachneigung: bis 25°. In den übrigen Bereichen (WA) sind die Dächer mit engobierten Flachdachpfannen einzudecken. Dachneigung: In den verschiedenen Gebieten gesondert aufgeführt.
 (2) Bei erdgeschossigen Nebengebäuden und Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

§ 4
Dachaufbauten

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

§ 5
Ausgestaltung

(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 verfälscht wird.
 (3) Grelle Farben sind unzulässig.
 (4) Betonformsteine mit Bossenmarkierung, Sockel und andere Bauteile sind untersagt.

§ 6
Garagen

Garagen aus Wellblech oder ähnlicher Bauweise sind unzulässig.

§ 7
Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Garagen sind auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen auch an Grundstücksgrenzen zulässig.

§ 8
Einfriedigung

(1) Einfriedigungen entlang der Straße sind straßenzugewandt einheitlich zu gestalten. Glatt verputzte Mauern als Einfriedigungen sind unzulässig.
 (2) Die Einfriedigungen (einschließlich Mauer und Mauern) sind in einer Gesamthöhe von 1,00 m einschließlich Sockel auszuführen. Sockelhöhe höchstens 0,25 m.
 (3) Mauern und Pfeiler mit Sockel sind in abwechselndem Weiß gemäß § 5 zu gestalten.
 (4) Die Einfriedigung ist als Jägerzaun oder Naturhecke im Bereich "SW" zu gestalten. Im übrigen Bereich (WA) sind für die Umkleide Maschendraht oder Holzlaten nur in unauffälligen Farben zugelassen. Die Zaunfelder sind mit der Kanten der Mauerpfiler bündig zu setzen. Notwendige Flächenstützen sind von außen unsichtbar hinter den Zaunfeldern anzubringen.

(5) Betonformsteine für sichtbare Teile der Einfriedigung sind unzulässig.

§ 9
Versorgung mit elektr. Energie

Die Erschließung mit elektrischer Energie erfolgt über Erdkabel. Aus versorgungstechnischen Gründen sind diese Kabel etwa in Abstand von 1,00 m zu den Grundstücksgrenzen in die Privatgrundstücke zu verlegen.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 109 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BayStVO 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, Dienststelle Höchststadt/Aisch, zuwiderhandelt.

§ 11
Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet
SW	Wochenendausgangsbereich
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Baulinie
---	Baugrenze
---	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
---	Straßenverkehrsfläche
---	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen, Anbauzone
---	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
---	Flächen für Aufschüttungen
---	Flächen für Abgrabungen
△	Nur Einzelhäuser zulässig
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
F	Fußweg (mit Gehrecht zu belastende Fläche)
P	Parkplatz
SD WD	Satteldach/Walmdach - Firstrichtung zwingend
Ga	Garagen
---	Fläche für Gemeinbedarf
▲	Turnhalle
○	Städt. Sportplatz
□	Öffentl. Grünflächen
□	Kinderspielplatz
○	Umformerstation
2. HINWEISE	
---	Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke
---	Ursprüngliche Flurstücksgrenzen
---	Bestehende Gebäude
1215/7	Flurstücksnummern
---	Zu entfernende Grundstücksgrenzen

3. D A T U
- A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes
 Höchststadt, .. 6.3.74.
- B. Die Stadt hat am 20.03.1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Höchststadt, .. 18.01.1985 ..
 Der Bürgermeister
- C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BldtVO vom 19.11.1983 bis 19.01.1984 im Rathaus öffentlich ausgelegt.
 Höchststadt, 18.01.1985 ..
 Der Bürgermeister
- D. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.02.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BldtVO als Satzung beschlossen.
 Höchststadt, 18.01.1985 ..
 Der Bürgermeister

E. Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 04.06.85 Az.: 41 670/14-85 gem. § 11 BldtVO i.V.m. § 2 der Zuständigkeitsverordnung vom 06.07.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.
 Höchststadt a.d.Aisch, .. 04.06.85 ..
 -Siegel-
 Amt

F. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 30.04.1985 ortsüblich (Anschlag a.d.Amtstafel) bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan nach § 12 Satz 3 BldtVO rechtsverbindlich.
 Höchststadt a.d.Aisch, .. 30.04.1985 ..
 Amt

BEBAUUNGSPLAN
STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH

„Rebenweg - Weingartsgraben I“

GEBIET: HÖS. - Weingartsgraben; An der Steige;
 Rebenweg - Treibweg.
 M:1:1000