





1. FESTSETZUNG

§ 1  
Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 200 qm.
- (2) Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BtMzVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- (3) Als Höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 BtMzVO 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 roten Pfannen oder Wellternit (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 gefährdet 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 straßenzugweise einheitlich zu gestalten. Glatt verputzte Mauern als Einfriedigungen sind unzulässig.
- (2) Die Einfriedigungen (einschließlich Böden 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 streichen.
- (4) Die Einfriedigung ist als Jägerzaun oder Naturhecke im Bereich "SW" zu gestalten. Im übrigen Bereich (WA) sind für die Umkleide Maschendraht oder Holzlatzen 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. 1 BayStVO kann mit Geldbuße bis zu DM 100.000,- belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Bauvorschriften 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
○	Unformerstation
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 BBAug 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 BBAug 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 BBAug i.V.m. § 2 der Zuständigkeitsverordnung vom 06.07.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.  
Höchststadt a.d.Aisch, **04.06.85**  
**Prof. H. H. H.**  
-Siegel-

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 BBAug rechtsverbindlich.  
Höchststadt a.d.Aisch, **04. Juni 1985**  
 Stadt Höchststadt a.d.Aisch  
**Prof. H. H. H.**

**BEBAUUNGSPLAN**  
**STADT HÖCHSTADT A. D. AISCH**

**„Rebenweg - Weingartsgraben I“**

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