

Bekanntmachung

über die Genehmigung und Auslegung
- eines Bebauungsplanes - ¹⁾

~~der Änderung eines Bebauungsplanes ¹⁾~~

Der Stadt- ~~Markt~~ ~~Gemeinderat~~ hat am 29.01.1987 für das Gebiet

Etzelskirchen - Süd IV

einen Bebauungsplan ~~- die Änderung des Bebauungsplanes -~~ als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan -
~~Diese Änderung des Bebauungsplanes -~~ ist von der Regierung von der ~~Landratsamt Erlangen-Höchstadt~~ mit Schreiben vom 11.06.1987
Nr. 41-610/4 genehmigt worden ~~- gilt gemäß § 6 Abs. 4 Satz 1 BBauG als genehmigt -~~

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus ~~- in der Amts- /
räumlichen der Verwaltungsgemeinschaft -~~ ~~der Stadt Höchststadt a.d.Aisch, Schloßberg -9-~~

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 a.d.Amtstafel (z. B. Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)
am ³⁾ 19.06.1987 19
Abgenommen am 10. Dez. 1987 19
Höchststadt a. d. Aisch, 10. Dez. 1987 Stadt Höchststadt a. d. Aisch (Unterschrift und Dienstbezeichnung)

Höchststadt a.d.A., 19.06.1987
Ort, Tag



Höchststadt a.d.Aisch

Dienststelle

Bergmann

Unterschrift

Bürgermeister

Dienstbezeichnung

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

HÖCHSTADT

ORTSTEIL ETZELSKIRCHEN

Die Stadt Höchstädt

erläßt als Satzung aufgrund folgender Vorschriften und Gesetze:

1. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F.d. Bek.v. 31.05.1978 (GVBl S. 353)
2. § 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 29.06.1960
3. Art. 107 Abs. 1 und 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 01.08.1962 (GVBl S. 179, ber. S. 150) in den derzeit gültigen Fassungen folgendes, mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Hochstadt vom 11.06.1987 Nr. 41 - 610/4 genehmigten Bebauungsplan.

Satzung

§ 1 Für das Gebiet Etzelskirchen Süd IV Nr. 30/10 gilt der von der Gemeinlichen Planungsstelle des Landkreises Erlangen-Hochstadt am 03.11.1986 ausgearbeitete und am 30.3.1987 geänderte Plan, der zusammen mit den auf dem Plan verzeichneten "Weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 Satz 3 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hochstadt, den 19.06.1987



Beigmann
1. Bürgermeister

Zeichenerklärung

A) Hinweise

- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Trafo
- Flurstücksnummer 368

B) Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich gem. Zeichen 325/326 StVO
- Öffentlicher Fußweg-Radweg
- Öffentliche Parkfläche
- Mittellinie - zwingende Hauptfahrrichtung
- 1 Vollgesch. (Erdgesch.) zwingend
- 2 Vollgesch. (Erdgesch. + Untergesch.) als Höchstgrenze
- 2 Vollgesch. (Erdgesch. + Dachgesch.) als Höchstgrenze
- Fläche für erdgeschossige Garagen und damit gemäß Nr. 8 der "Weiteren Festsetzungen" verbundene Nebengebäude
- Nicht einzufriedende Garageneinfahrten
- Schutzzone Freileitung, unterhalb der Schutzzone sind Hochbauten aller Art nicht zulässig
- Öffentliche Grünfläche
- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)
- Trafo

Weitere Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNutzVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Gesch. und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
3. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf nicht höher als 0,60 m über dem anstehenden natürlichen Terrain liegen (Mitte Haus).
4. Gebäude mit der Gesch. E + U sind als sog. Handtypen nach Möglichkeit so zu errichten, daß sie hangseitig erdgesch. und talseitig zweigesch. erscheinen.
5. Sogenannte Kniestockausbildungen bis 50 cm sind zulässig.
6. Maximale Gesamtlänge der Dachgauben pro Dachfläche = 1/2 Gebäudelänge max. Einzellänge der Dachgauben = 3 m.
7. Sichtbare, frei ausragende Pfetten und Sparren am Ortsgang (Giebel) sind unzulässig.
8. Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür angewiesenen Flächen ausreichen, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch jeweils einheitliche Baukörper entstehen.
9. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.
10. Bei Garagen mit geneigten Dächern und bei Einbeziehung der Garage in die Dachgestaltung des Hauptgebäudes können Garagen eine größere Firsthöhe als 2,75 m aufweisen. Traufhöhe max. 2,75 m, Garagengänge dabei max. 8,00 m, Festsetzung als Grenzbebauung gem. § 22 Art. 4 BauNutzVO, Maximale Gesamtnutzfläche gem. Art. 7 Abs. 5 BayBO.
11. Zusammengebaute Grenzgaragen müssen im Einvernehmen so gestaltet werden, daß einheitliche Baukörper entstehen (einheitliche Türhöhe, Traufhöhe oder Satteldachendeckung).
12. Garagen i.S.d. Art. 7 Abs. 5 BayBO sind außerhalb der festgesetzten Flächen nicht zulässig.
13. Als Einfriedung entlang der Straße sind nur Zaune mit einer Gesamthöhe von 1,00 m über Gesteigoberkante gestattet.
14. Versorgungsleitungen des EVU und der Post werden mit 1,0 m Grenzabstand in den Baugrundstücken verlegt.
15. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der DBP gepflanzt werden. Sollte der Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der DBP erforderlich.

C) Festsetzungen im Grünordnungsplan

- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Weitere Festsetzungen im Grünordnungsplan

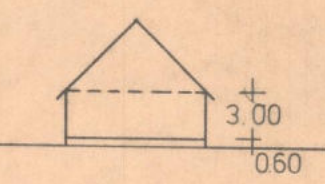
1. Die auf öffentlichem Grund - verkehrsberuhigte Zone und Parkbuchten - eingetragenen Anpflanzungen von Bäumen sind als Hochstämme zu pflanzen (Ahorn, Eiche, Kastanie und Linde).
2. Auf den Baugrundstücken sollen standortgerechte Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Bäume: Obstbäume, Eiche, Kastanie, Linde und Weibnuß. Sträucher: Hainbuche, Pfaffenhütchen, Schneebällchen, Felsenbirne, Hartleibee, Haselnuß, Weibdorn, Salweide, schwarzer Holunder, Hundsrose und Schneebere.
3. Das Anpflanzen von immergrünen Bäumen und Sträuchern ist nicht erwünscht.
4. Die Ausbildung der Anpflanzung an den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft (Ortsrand) hat als lockere Folge von Bäumen und Sträuchern zu erfolgen. Geschlossene Hecken sind nicht zulässig.

Zu den weiteren Festsetzungen

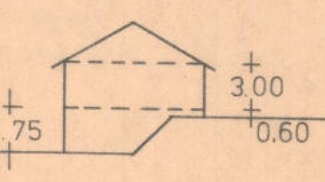
16. Es sind folgende Dachformen bei den angegebenen Traufhöhen zulässig.

Bauweise:

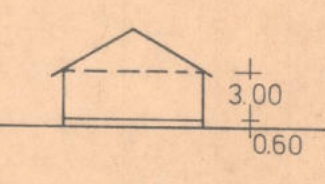
E/D - Satteldach 43° - 48°



E/U - Sattel- oder Walmdach 25° - 35°



I - Sattel- oder Walmdach 25° - 35°



Ga - Satteldach (Dachneigung wie Hauptgebäude)



A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 22.12.1986 bis 22.1.1987 im Rathaus öffentlich ausgestellt.



Beigmann
1. Bürgermeister

B) Die Stadt Höchstädt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29.01.1987, ergänzt am ..., aufgrund des Genehmigungsschreibens vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Beigmann
1. Bürgermeister

C) Das Landratsamt Erlangen-Hochstadt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 11.06.1987 Nr. 41 - 610/4 gem. § 11 BBauG i.V.m. § 2 der Zuständigkeitsverordnung vom 06.07.1982 (GVBl S. 150) genehmigt.



I.A. Lorz
1. Bürgermeister

D) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 19.06.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Beigmann
1. Bürgermeister

STADT HÖCHSTADT
ORTSTEIL ETZELSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN / ETZELSKIRCHEN SÜD-IV
NR. 30 / 10 M = 1:1000

AUFGESTELLT AM 3.11.1986

GEÄNDERT AM 30.3.1987

GEMEINDLICHE PLANUNGSSTELLE DES
LANDKREISES ERLANGEN - HOCHSTADT
FÜR DIE PLANUNG: OLPP ERLANGEN, DEN 3.11.1986

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 8 BBauG zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr.:.....30/10.....

für das Gebiet: .."Etzelskirchen - Süd IV".....

der / des ~~Gemeinde~~ / ~~Marktes~~ / Stadt: Höchststadt.....

Ortsteil: ..Etzelskirchen.....Landkreis Erlangen-Höchststadt
=====

Einwohnerzahl der / des ~~Gemeinde~~ / ~~Marktes~~ / Stadt lt. der
letzten amtlichen Fortschreibung vom...31.12.1985..

.....10.714..... Einwohner

Größe des vom Bebauungsplan-Geltungsbereich umfaßten Gebietes
rd.4,70.....ha
=====

Entwurfsverfasser des Bebauungsplanes:

GEMEINDLICHE PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN-HÖCHSTADT

Tag der Ausarbeitung des Plan-Entwurfes: ...03.11.1986.....

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
Höchststadt, vom 22.05.1986,
lfd. Nr.:1 c.....

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine
Änderung / Ergänzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

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 der Regierung von Mittelfranken am10.03.1978.... 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 beschlossen.

1.3. BEGRÜNDUNG FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Stadtrat von Höchststadt beschloß, das Gebiet zwischen der Bebauung an der Richard-Strauß- und Franz-Schubert-Straße und der Birkach als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Mit dieser Bebauung soll das Gesamtbaugelände Höchststadt-Ost Etzelskirchen-Süd abgerundet und abgeschlossen werden.

2. LAGE DES PLANUNGSGBIETES

2.1. Das Planungsgebiet liegt - nicht - im Außenbereich i.S. des § 35 BBauG. Es erhält über die ..Ortsstraßen..... Anschluß an folgendes überörtliche Straßennetz ..Staatsstraße 2254..... Der Anschluß an die ST 2254..... erfolgt ~~aufserhalb~~ / innerhalb der bestehenden Ortsdurchfahrtsgrenze.

2.2. Folgende Schutzzonen greifen in das Planungsgebiet ein:
20 kV-. Doppelleitung der EVO-Bamberg.....

2.3. Entfernungen zu

a) Bahnhof	2.000 m	f) Gemeindeverwaltung	1.500 m
b) Omnibushaltestelle	1.000 m	g) Kath. Kirche	1.500 m
c) Volksschule	1.500 m	h) Evang. Kirche	1.000 m
d) Kindergarten	..500 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)	..... h
b) reine Wohngebiete (WR)	..... ha	g) Gewerbegebiete (GE)	..... h
c) allgemeine Wohngebiete (WA)	..4,7.. ha	h) Industriegebiete (GI)	..... h
d) Dorfgebiete (MD)	..... ha	i) Wochenendhausgebiete (SW)	..... h
e) Mischgebiete (MI)	..... ha	j) Sondergebiete (SO)	..... h

3.2. Brutto-Baufläche	4,70 ha,	= 100 %
abzüglich öffentliche Verkehrsfläche	1,00 ha,	= 21 %
abzüglich Gemeinbedarfsflächen		
a) Grünflächen.....	0,20 ha,	= 4 %
b) .....	..... ha,	= %
c) .....	..... ha,	= %
Netto-Wohngebiet:	<u>3,50 ha,</u>	= 75 %

3.3. Durch den Bebauungsplan werden
.....⁴⁸..... Parzellen mit⁴⁸.... Wohngebäuden und
etwa⁴⁸..... Wohneinheiten,⁹⁶.... Garagen und
..... Pkw-Stellplätze ausgewiesen.

3.4. Der zu erwartende Bevölkerungszuwachs beträgt:
.....^{2,4}..... Einwohner je Wohneinheit =¹¹⁵..... Ein-
wohner, dies bedeutet eine zu erwartende Bevölkerungs-
dichte von³³..... Einwohnern je Hektar Nettobauland
im Bebauungsplan-Gebiet.

4. ERSCHLIEBUNG

4.1. Straßen:

Eine verkehrsmäßige Erschließung des Bebauungsplan-
Gebietes erfolgt über⁷⁵⁰..... 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
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 ~~durch Einzelkläranlagen~~
~~mit Ableitung in den xxxxxxxxxxxxxxxxx entfernten Hochleiter~~
(...~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~..) / durch Anschluß der Anwesen an
die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der...Stadt.....
Höchstadt..... Eine erforderliche
Erweiterung der bestehenden öffentlichen Abwasserbe-
seitigungsanlage erfolgt durch deren Träger.
Die Kosten für den Anschluß werden entsprechend den
Regelungen der Satzung des Trägers der Abwasserbeseiti-
gung festgesetzt.

4.4. Strom:

Die Stromversorgung erfolgt durch ~~die EVO-Bamberg~~.....
..... mittels Verkabelung / ~~Danher~~
~~Ständeranschluß~~. Die erforderliche neue Trafostation weist
der Bebauungsplan aus. Die Kosten des Anschlusses der An-
wesen 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	8,500... qm	a. 180,- DM	1,530,000,- DM
b) öffentliche Wohnwege	1,200... qm	a. 120,- DM	.144,000,- DM
c) öffentliche Plätze und Grünflächen	2,000... qm	a. 50,- DM	.100,000,- DM
d) .....	..... qm	a..... DM	..... DM
e) .....	..... qm	a..... DM	..... DM

Summe I ----- 1.774.000,- DM
=====

5.2 Wasserversorgung

a) Hauptleitung	..750... lfm	a. 300,- DM	.225,000,- DM
b) .....	..... lfm	a..... DM	..... DM
c) .....	..... lfm	a..... DM	..... DM

d) Änderung/Erweiterung der bestehenden Zentralanlage
durch _____
..... DM

Summe II: ----- 225.000,- DM
=====

5.3 Abwasserbeseitigung (Misch-System)

a) Sammler	..750... lfm	a. 450,- DM	.337,500,- DM
b) .....	..... lfm	a..... DM	..... DM
c) .....	..... lfm	a..... DM	..... DM

c) Änderung/Erweiterung der bestehenden Zentralanlage
durch _____
..... DM

Summe III: ----- 337.500,- DM
=====

Aufgestellt am: 03.11.1986

GEMEINDLICHE PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES

ERLANGEN-HÖCHSTADT

I. A.



Olpp