

HÖCHSTADT

Die Stadt Höchststadt

erläßt als Satzung auf Grund folgender Vorschriften und Gesetze
 1. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. d. Bek. vom 31.05.1978 (GVBl. S. 353)
 2. §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986
 3. Art. 91 Abs. 1 und 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 01.08.1962 (GVBl. S. 179, ber. S. 150)
 in den derzeit gültigen Fassungen folgenden Bebauungsplan:

Satzung

§ 1 Für das Gebiet "Gewerbegebiet" Nr. 30/17 gilt der von der Gemeinlichen Planungsstelle des Landkreises Erlangen-Hochstadt am 28.02.1989 ausgearbeitete und am 9.07.1990 gesanderte Plan, der zusammen mit den auf den Plan verzeichneten "weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Der Bebauungsplan tritt gem. § 12 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.



2. Bürgermeister

Zeichenerklärung

A) Hinweise

bestehende Flurstücksgrenzen

geplante Flurstücksgrenzen

Höhenlinien

74.4 Flurstücksnummer

bestehende Wohngebäude

bestehende Nebengebäude

Schutzzone Freileitung unterhalb der Schutzzone sind Hochbauten aller Art nicht zulässig.

B) Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

öffentliche Verkehrsfläche

I 1 Vollgeschoss (Erdgeschoss) zwingend

II 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Obergeschoss) als Höchstgrenze

Kreuzigungsgruppe

Trafo

Weitere Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als **eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt**.

2. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNutzVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Geschoszahl 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 1,50 m über dem anstehenden Gelände liegen.

4. Kniestock: Grad-Zahl = an Höhe Dachgerke ab 30° Dachneigung zulässig. Max. Breite 1,50 m; max. Traufhöhe 1,2 m über Dachauschnitt. Dachdeckung wie Hauptdach. Form: Schieb- oder Giebeldach.

5. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.

6. Die Errichtung von Garagen ist im Bereich der zweigeschossigen und eingeschossigen Bebauung zugelassen. Die Garagen sind in die jeweiligen Gebäude zu integrieren oder in Gestaltung und Dachneigung dieser anzugleichen.

7. Als Einfriedungen entlang der Straße sind nur Zaune mit einer Gesamthöhe von max. 1,50 m über Geländeoberkante gestattet.

8. Aufschüttungen des Grundstücks sowie die Errichtung von Stütz- und Einfriedungswänden an den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft sind unzulässig.

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

Bauweise:

I - Flach- oder Satteldach 0° - 25°

II - Satteldach 25° - 35°

Garage - Satteldach (Dachneigung wie anschließendes Gebäude)

C) Festsetzungen im Grünordnungsplan

Bäume zu erhalten

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Weitere Festsetzungen im Grünordnungsplan

1. Zur Eingrünung sollen auf dem Grundstück standortgerechte Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Obstbäume und sonstige Laubbäume sowie heimische Sträucher (keine immergrünen Gehölze).

2. Die Ausbildung der Anpflanzung an den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft (Ortsrand) hat als durchgehende Naturhecke zu erfolgen. Geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

3. Mit den Bauanträgen sind landschaftspflegerische Begleitpläne einzureichen.

Fortsetzung der weiteren Festsetzungen

10. Für das eingeschränkte Gewerbegebiet gilt ein flächenbezogener Orientierungswert von 41 dB (Alltagsüber und 25 dB (A) nachts, bezogen auf den Immissionsort Große Bauerngasse 85 (Fl. Nr. 799/22)) als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr. Mit dem jeweiligen Bauantrag ist nachzuweisen, daß der auf die jeweilige Grundstückfläche entfallende Anteil des Orientierungswertes nicht überschritten wird.

11. Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist direkt in die an der Süd- und Ostseite liegenden Vorflutgräben einzuleiten.

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.10.1988 bis 02.02.1989 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

den 13.12.1990 2. Bürgermeister

B) Die Stadt Höchststadt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.11.1990 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

den 13.12.1990 2. Bürgermeister

C) Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB dem Landratsamt Erlangen-Hochstadt mit Schreiben vom 13.12.1990 angezeigt. Das Landratsamt Erlangen-Hochstadt hat innerhalb von 3 Monaten nach Eingang der Anzeige keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht / hat mit Schreiben vom 06.08.1991 erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

den 06.08.1991 2. Bürgermeister

D) Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 06.08.1991 Ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.

den 06.08.1991 2. Bürgermeister

STADT HÖCHSTADT

BEBAUUNGSPLAN - GEWERBEGEBIET OST II

AUFGESTELLT AM: 28.02.1989

NR. 30 / 17 M: 1:1000

GEÄNDERT AM: 09.07.1990

GEMEINLICHE PLANUNGSSTELLE DES
 LANDKREISES ERLANGEN - HOCHSTADT
 FÜR DIE PLANUNG OLPP ERLANGEN, DEN 28.02.1989