

WEITERE FESTSETZUNGEN

1 Erdkabel

Die Stromversorgung der einzelnen Gebäude geschieht über Erdkabel, welche im Abstand von 1m parallel zur Straße in den Privatgrundstücken liegen. Hierfür werden Leitungsrechte in Form von Grunddienstbarkeiten bestellt.

- ## 2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke
- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm
 - (2) Bauliche Anlagen im Sinne § 23 Abs. 5 BNutzVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
 - (3) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 Abs. 1 BNutzVO festgesetzt, soweit sich nicht aus Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschoße und die überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.

- ## 3 Anbauten
- Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

- ## 4 Dachausbildung
- (1) Die Hauptgebäude erhalten Walm- oder Satteldächer. Satteldächer sind mit engobierten Flachdachpfannen einzudecken.
 - (2) Bei erdgeschossigen Nebengebäuden und Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

- ## 5 Dachaufbauten
- Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind zulässig.

- ## 6 Außengestaltung
- (1) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.
 - (2) Sichtbares verfugtes 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.

- ## 7 Garagen
- Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher Bauweise sind unzulässig.

- ## 8 Bauweise
- Es gilt die offene Bauweise. Abweichend hiervon können Einzel- und Doppelgaragen auf den im Plan gekennzeichneten Flächen auch an den Grundstücksgrenzen errichtet werden; insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.

5

Dachaufbauten

Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind zulässig.

6

Außengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.
- (2) Sichtbares verfugtes 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.

7

Garagen

Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher Bauweise sind unzulässig.

8

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Abweichend hiervon können Einzel- und Doppelgaragen auf den im Plan gekennzeichneten Flächen auch an den Grundstücksgrenzen errichtet werden; insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.

9

Einfriedung

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

10

Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 105 Abs. 3 BayBO kann mit Geldbuße bis zu DM 10.000,-- 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/Höchstädt zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,-- erkannt werden.

5

Dachaufbauten

Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind zulässig.

6

Außengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.
- (2) Sichtbares verfugtes 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.

7

Garagen

Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher Bauweise sind unzulässig.

8

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Abweichend hiervon können Einzel- und Doppelgaragen auf den im Plan gekennzeichneten Flächen auch an den Grundstücksgrenzen errichtet werden; insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.

9

Einfriedung

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


10


Ordnungswidrigkeiten


Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 105 Abs. 3 BayBO kann mit Geldbuße bis zu DM 10.000,-- 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/Höchstädt zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,-- erkannt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG A „FÜR FESTSETZUNGEN


WA Allgemeines Wohngebiet

 Straßenbegrenzungslinie

 Baugrenze

 Grenze des räuml. Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

 Straßenverkehrsfläche

 Parkstreifen

 Schule


 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung


I+U Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erdgeschoss und Untergeschoss


I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erdgeschoss

D 18-25° Dachneigung


 Fläche für Gemeinbedarf

 Nur Einzelhäuser zulässig

 Anbaufreie Zone - Elektroleitung


 Trafostation

St. Stellplätze


 Kindergarten

Ga Garagen

0,7 Geschossflächenzahl


 Kinderspielplatz

WD ~~Wahlbereich~~

 SD Satteldach - Firstrichtung zwingend

0,4 Grundflächenzahl

 Leitungsrecht

 Flächen für Stellplätze oder erdgeschossige Garagen und deren Zufahrten



Nur Einzelhäuser zulässig



Anbaufreie Zone - Elektroleitung



Trafostation

St.

Stellplätze



Kindergarten

G a

Garagen



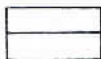
Geschossflächenzahl



Kinderspielplatz

WD

~~Wahrung~~



SD

Satteldach - Firstrichtung zwingend

0,4

Grundflächenzahl

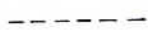


Leitungsrecht



Flächen für Stellplätze oder erdgeschossige Garagen und deren Zufahrten

B „FÜR HINWEISE



Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke



Ursprüngliche Flurstücksgrenzen



Bestehende Gebäude

375

Flurstücksnummern



Höhenschichtlinien