HÖCHSTADT

HÖS - SÜD III/2

DIE STADT HÖCHSTADT
ERLÄßT AUS 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. 555)
2. § 9 FF. DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 23.06.1960
3. ART. 107 ABS. 1 UND 4 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO) VOM 01.OKT.1982 (GVBL S. 179; BER: S. 150)
IN DEN DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNGEN FOLGENDEN, MIT SCHREIBEN DES LANDRATSAMTES ERLANGEN-HÖCHSTADT VOM NR. 41/4 - 610/4 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN

SATZUNG

§ 1 FÜR DAS GEBIET "HÖCHSTADT SÜD III/2 Nr. 30/14" GILT DER VON DER GEMEINDLICHEN PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN-HÖCHSTADT AM 12.12.1985 AUSGEARBEITETE UND AM GEÄNDERTE PLAN, DER ZUSAMMEN MIT DEN AUF DEM PLAN VERZEICHNETEN "WEITEREN FESTSETZUNGEN" DEN BEBAUUNGSPLAN BILDET.

§ 2 DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄß § 12 SATZ 1 BBAUG MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH.

HÖCHSTADT, AM

1. BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENLINIEN
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- T — TRAFO
- 2490 — FLURSTÜCKSNUMMER

B) FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- EIGENTÜMERWEG GEM. § 53 c BAYSTRWG
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH GEMÄß ZEICHEN 325/326 STVO (SIEHE DETAILPLANUNG)
- A — ÖFFENTLICHER FUßWEG-RADWEG
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- MITTELLINIE - ZWINGENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- I — 1 VOLLGESCHOß (ERDGESCHOß) ZWINGEND
- E/D — 2 VOLLGESCHOSSE (ERDGESCHOß + DACHGESCHOß) ALS HÖCHSTGRENZE
- II — 2 VOLLGESCHOSSE (ERDGESCHOß + OBERGESCHOß) ZWINGEND
- GA — FLÄCHE FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN UND DAMIT GEMÄß NR. 2 DER "WEITEREN FESTSETZUNGEN" VERBUNDENE NEBENGEBÄUDE
- GG — NICHT EINZUFRIEDENDE GARAGENEINFAHRTEN
- XXXXXXXXXX — LÄRMSCHUTZZONE (SIEHE ZIFFER 18)
- WALDSCHUTZZONE (SIEHE ZIFFER 15) DER "WEITEREN FESTSETZUNGEN"
- T — TRAFO
- SCHUTZZONE FREILEITUNG, UNTERHALB DER SCHUTZZONE SIND HOCHBAUTEN ALLER ART NICHT ZULÄSSIG
- WASSERFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- B — BOLZPLATZ
- SPIELPLATZ
- SICHTDREIECK FREIHALTEN VON BEBAUUNG UND ANPFLANZUNG ÜBER 1,0 M HÖHE

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 GESCHOßZAHL 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. BEI HANGGELÄNDE IST DIE STRAßENOBERKANTE MAßGEBEND.
4. SOGENANNTE KNIESTOCKAUSBILDUNGEN AUF DACHAUFBAUTEN (DACHERKER) SIND NUR BEI E/D ZULÄSSIG.
5. MAX. KNIESTOCKHÖHE: ____ CM = GRÖßZAHL DER DACHNEIGUNG (Z.B. 45° DACHNEIGUNG MAX. 45 CM KNIESTOCK).
6. MAX. GESAMTLÄNGE DER DACHGAUBEN PRO DACHFLÄCHE = 1/2 GEBÄUDELÄNGE MAX. EINZELLÄNGE DER DACHGAUBEN = 3 M.
7. SICHTBARE, FREI AUSKRAGENDE PFETTEN UND SPARREN AM ORTGANG (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 INSGESAMT 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 GRENZGARAGEN EINE GRÖßERE FIRSTHÖHE ALS 2,75 M AUFWEISEN. TRAUFHÖHE MAX. 2,75 M, GARAGENLÄNGE DABEI MAX. 7,00 M. FESTSETZUNG ALS GRENZBEBAUUNG GEM. § 22 ABS. 4 BAUNUTZVO. MAXIMALE GESAMTNUTZFLÄCHE GEM. ART. 7 ABS. 5 BAYBO.
11. ZUSAMMENGEBAUTE GRENZGARAGEN MÜSSEN IM EINVERNEHMEN SO GESTALTET WERDEN, DAß EINHEITLICHE BAUKÖRPER ENTSTEHEN (EINHEITLICHE FORMEN, TRAUFHÖHE ODER SATTELDACHEINDECKUNG).
12. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 ABS. 1 BAUNUTZVO UND GARAGEN (I.S.D. ART. 7 ABS. 1 BAYBO AUßERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
13. ALS EINFRIEDUNG ENTLANG DER STRAßE SIND NUR ZÄUNE MIT EINER GESAMTHÖHE VON 1,00 M ÜBER GEHSTEIGOBERKANTE GESTATTET.
14. VERSORGUNGSLEITUNGEN DES EVO UND DER POST WERDEN MIT 1,0 M GRENZABSTAND IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN VERLEGT.
15. FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE IM 100M BEREICH DES SÜDL. ANGRENZENDEN KIEFERNWALDES WERDEN FOLGENDE AUFLAGEN ZUR MINDERUNG DER WALDBRANDGEFAHR FESTGELEGT:
   A) ANBRINGUNG VON DRALLBLECHEN BZW. FUNKENFÄNGERN AN DEN KAMINEN ZUR VERHINDERUNG DES FUNKENFLUGES
   B) OFFENES FEUER IM FREIEN IST UNTERSAGT, Z.B. GRILLROSTE, VERBRENNEN VON UNRAT USW.
   C) OFFENE FEUERSTELLEN (KAMIN) INNERHALB UND AUßERHALB DER HÄUSER SIND UNZULÄSSIG.
16. EINFRIEDUNGEN AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ENTLANG DES LUDER-WEIHERS UND DES GRABENS ZUM LUDER-WEIHER SIND NUR IN FORM VON ANPFLANZUNGEN GESTATTET (SIEHE ZIFF. 4.4). EIN SCHUTZ DER ANPFLANZUNG DURCH DOPPELDRAHTABSPANNUNG ZWISCHEN HOLZPFOSTEN (MAX. 80 CM HOCH) KANN GESTATTET WERDEN.
17. AUFSCHÜTTUNGEN DES GRUNDSTÜCKS SOWIE DIE ERRICHTUNG VON STÜTZ- UND EINFRIEDUNGSMAUERN AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM WALDRAND UND ENTLANG DES LUDER-WEIHERS UND DES GRABENS ZUM LUDER-WEIHER SIND UNZULÄSSIG.
18. FÜR DIE WOHNGEBÄUDE INNERHALB DER IM PLAN GEKENNZEICHNETEN SCHALLSCHUTZZONE SIND ZUR ABWEHR ERHÖHTER, VON DER STAATSSTRAßE 2265 AUSGEHENDER VERKEHRSLÄRMEMISSIONEN VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN (Z.B. ANORDNUNG DER ROHBEDÜRFTIGEN RÄUME AN DER SCHALLABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE, EINBAU VON FENSTERN, DIE MIT ERHÖHTER LÜFTUNGSSCHALLDÄMMUNG, DIE GEWÄHRLEISTEN, DAß INNERHALB DER WOHNGEBÄUDE DIE INNENGERÄUSCHPEGEL GEM. TAFEL 5 DER VDI-RICHTLINIEN 2719 V. OKTOBER 1975 DURCH VON AUßEN EINDRINGENDEN SCHALL NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EIN PRÜFBARER NACHWEIS KANN VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE VERLANGT WERDEN.
19. ES SIND FOLGENDE DACHFORMEN BEI DEN ANGEGEBENEN TRAUFHÖHEN ZULÄSSIG.

BAUWEISE:

- (I) — SATTEL- ODER WALMDACH 25° - 35° — 3,00 / 0,60
- (II) — SATTELDACH 25° - 30° — 5,50 / 0,60
- E/D — SATTELDACH 43° - 48° — 3,25 / 0,60
- GA — FLACH- ODER SATTELDACH — 2,75

Für die Errichtung von Garagen dürfen anstatt der bisher festgesetzten Dachformen, Flach- oder Satteldach (Dachneigung wie Hauptgebäude), ausschließlich Satteldächer (Dachneigung wie Hauptgebäude) festgesetzt werden.

GRÜNORDNUNGSPLAN

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

WEITERE FESTSETZUNGEN IM GRÜNORDNUNGSPLAN

1. DIE AUF ÖFFENTLICHEN GRÜN- / VERKEHRSBERUHIGTE ZONE UND PARKBUCHTEN - EINGETRAGENE ANPFLANZUNG 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 WALNUß
   STRÄUCHER: HAINBUCHE, PFAFFENHÜTCHEN, SCHNEEBALL, FELSENBIRNE, HARTRIEGEL, HASELNUß, WILDROSE, SALWEIDE, SCHWARZER HOLUNDER, HUNDSROSE UND SCHNEEBEERE.
3. DAS ANPFLANZEN VON IMMERGRÜNEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST NICHT ERWÜNSCHT.
4. DIE AUSBILDUNG DER ANPFLANZUNG AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ENTLANG DES LUDER-WEIHERS UND DES GRABENS ZUM LUDER-WEIHER UND AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT (ORTSRAND) HAT ALS LOCKERE FOLGE VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU ERFOLGEN. GESCHNITTENE HECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

A) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 A ABS. 6 BBAUG VOM ____ BIS ____ IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HÖCHSTADT, DEN

- SIEGEL -

1. BÜRGERMEISTER

B) DIE STADT HÖCHSTADT HAT MIT BESCHLUß DES STADTRATES VOM ____ ERGÄNZT AM ____ AUFORUND DES GENEHMIGUNGSSCHREIBENS VOM ____ DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HÖCHSTADT, DEN

- SIEGEL -

1. BÜRGERMEISTER

C) DAS LANDRATSAMT ERLANGEN-HÖCHSTADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM ____ NR. 41.4 - 610/4 GEM. § 11 BBAUG I.V.M. § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVERORDNUNG VOM 06.07.1982 (GVBL S. 450) GENEHMIGT.

ERLANGEN, DEN

- SIEGEL -

K R U S
LANDRAT

D) DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM ____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

HÖCHSTADT, DEN

- SIEGEL -

1. BÜRGERMEISTER

NORDEN

STADT HÖCHSTADT	
BEBAUUNGSPLAN - HÖCHSTADT/SÜD III/2	
NR. 30/14	M = 1 : 1000
AUFGESTELLT AM: 12.12.1985	
GEÄNDERT AM:	
GEMEINDLICHE PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN - HÖCHSTADT	
FÜR DIE PLANUNG: OLPP	ERLANGEN, DEN 12.12.1985

LEGENDE
Geltungsbereich
Dachneigung 38 Grad
Kniestock 50 cm
Gauben sind zulässig.

WA | II
GRZ 0,35 | GF 330m²

Sportplatz

LUDER - WEIHER

BOLZPLATZ

Ickerer Fehwerlach