

LAGEPLAN M 1:500

ÜBERSICHT M 1:5000



B. festsetzungen durch Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 3 Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet (AW) festgesetzt.
 - 1.2 Die höchstzulässige Geschosshöhe ist durch Planzeichen für die jeweiligen Baulräume festgesetzt.
2. Abstandsflächen
- Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen, überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 5 Abs.60 vorgegeben ergeben, werden diese festgesetzt.

3. Bauliche Gestaltung der Wohngebäude

- 3.1 Für die Hausgruppen sind Satteldächer mit einer Neigung von mind. 10° zugelassen.
 - 3.2 Kniestockhöhen sind bis maximal 40 cm zulässig.
 - 3.3 Dachgauben sind zulässig; ihre Breite darf 2,0 m nicht überschreiten.
 - 3.4 Erken sind zulässig, soweit sie nicht mehr als 2,0 m die Baugrenzen von überschreiten und pro Hausseite nicht breiter als 3,5 m sind.
 - 3.5 Die einzelnen Hausgruppen sind mit gleicher First- und Traufhöhe, mit gleichem Eindeckungsmaterial, gleicher Firststruktur und ähnlicher Fassadenbehandlung zu errichten.
- Zulässiges Material sind für
- Wände: Putz (kein Zierputz) und/ oder Sandstein, Holzverkleidung
Dächer: Eisenschwanz in natürlichen Rottönen.
- 3.6 Pro Hausgruppe ist nur eine Baumstoffsartenebene zulässig.

4. Nebenanlagen

- 4.1. Zur Abschirmung der Erdschichtenklassen sind auf den Gartenseiten der Hochgrade höchstens 2,5 m² und zwischen 3,5 m hohe Sichtschutzwände aus Holzkonstruktion zulässig. Diese Sichtschutzwände dürfen die festgestellten Baumgrenzen überschreiten; sie dürfen mit Pergolen kombiniert werden.
- 4.2. Beweiskunde Abfallbehälter sind in geschlossenen Mülltonnen, schranken unterzuziehen, die in die baulichen Anlagen oder in den Gartenraum zu integrieren sind.

72. 1841

- 1. Für die Garagen sind Satteldächer mit einer Neigung von mind. 45° vorgeschrieben.
- 2. Die Traufhöhe bei Garagen darf höchstens 2,4 m betragen.
- 3. Anreihendangebaut Garagen müssen die obliche Trauf- und Firsthöhe haben und mit den gleichen Materialien wie die Wohngebäude errichtet werden.
- 4. In den Baureihen zwischen Wohnhäusern sind die Garagen in Vertikallage mit den Wohnhäusern zu errichten. Höherer der Straße sind sie abgesehen von der Schutzgaragen zulässig.

Die Einfriedungen mit einem Holzzaun sind durch das untere schiedliche Planverbot festgesetzt.

- Seams zwischen den Grundtafeln dürfen als Holzseams oder hinterpflanzte Maschendrahtseams ausgeführt werden.

1711W42150

- Bestehende Grundstücksgrenzen

- 198
1. Für $\lambda \in \mathbb{C}$ mit $\lambda \neq 0$ und $\lambda \neq 1$ gilt:
- $\lambda \in \mathbb{C} \setminus \{0, 1\} \iff \lambda \in \mathbb{C} \setminus \{0, 1\}$

07. 10. 1986 41 61074

GEMEINDE AURACHTAL

LANDKREIS: ERLANGEN -
HÖCHSTADT

BEBAUUNGSPLAN

RÖTHENÄCKER III

2^{de} FERTIGUNG

	Ediwert	Zeichnung	Prüfung	Anmerkungen
Datum	06.03.85	07.03.85		08.07.86
Name	HAM	C		C
Ort				

Ingenieurbüro · Hammer

Dipl.-Ing. Georg Hammer Albert-Schweitzer-Strasse 8 8555 Adelsdorf Telefon 091 95 / 671