

GEMEINDE AURACHTAL

LANDKREIS: ERLANGEN/HÖCHSTADT

BEBAUUNGSPLAN ERWEITERUNG MÜNCHLAURACH SÜD

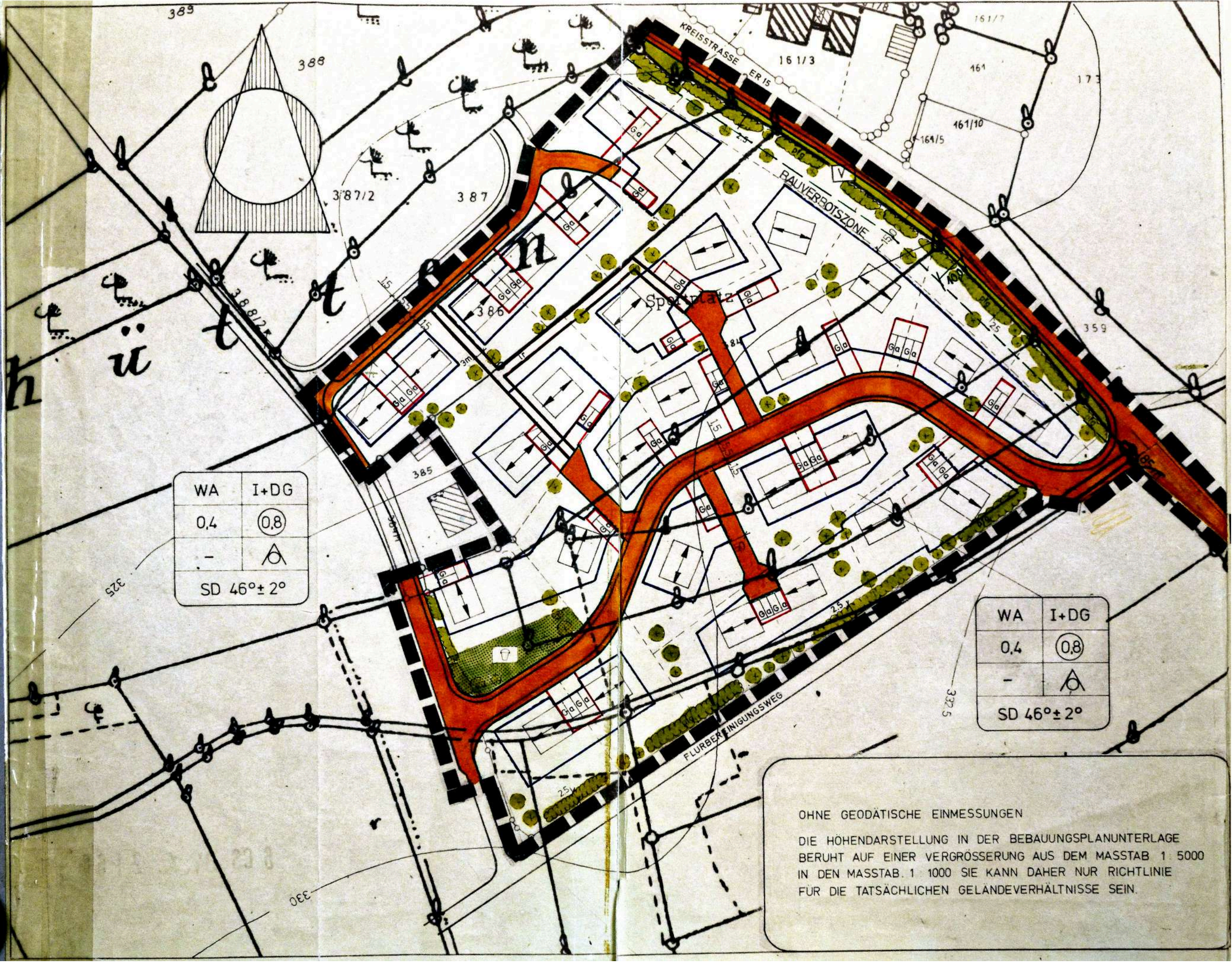
ANFERTIGUNG


M 1:1000


NÜRNBERG OKTOBER 1979

	DATUM / NAME	DATUM / NAME	DATUM / NAME
ENTWURF	28/6/79 <i>W. P.</i>		
GEZEICHNET	11/10/79 <i>W. P.</i>		
GEPRÜFT	11/10/79 <i>K. Müller</i>		
GEÄNDERT			
PROJEKT-NR.	15-3438	FLÄCHE 0,57 m ²	

H. P. GAUFF INGENIEURE · GMBH & CO
PASSAUER STR. 9 · 8500 NÜRNBERG · TEL. 0911/40 50 45

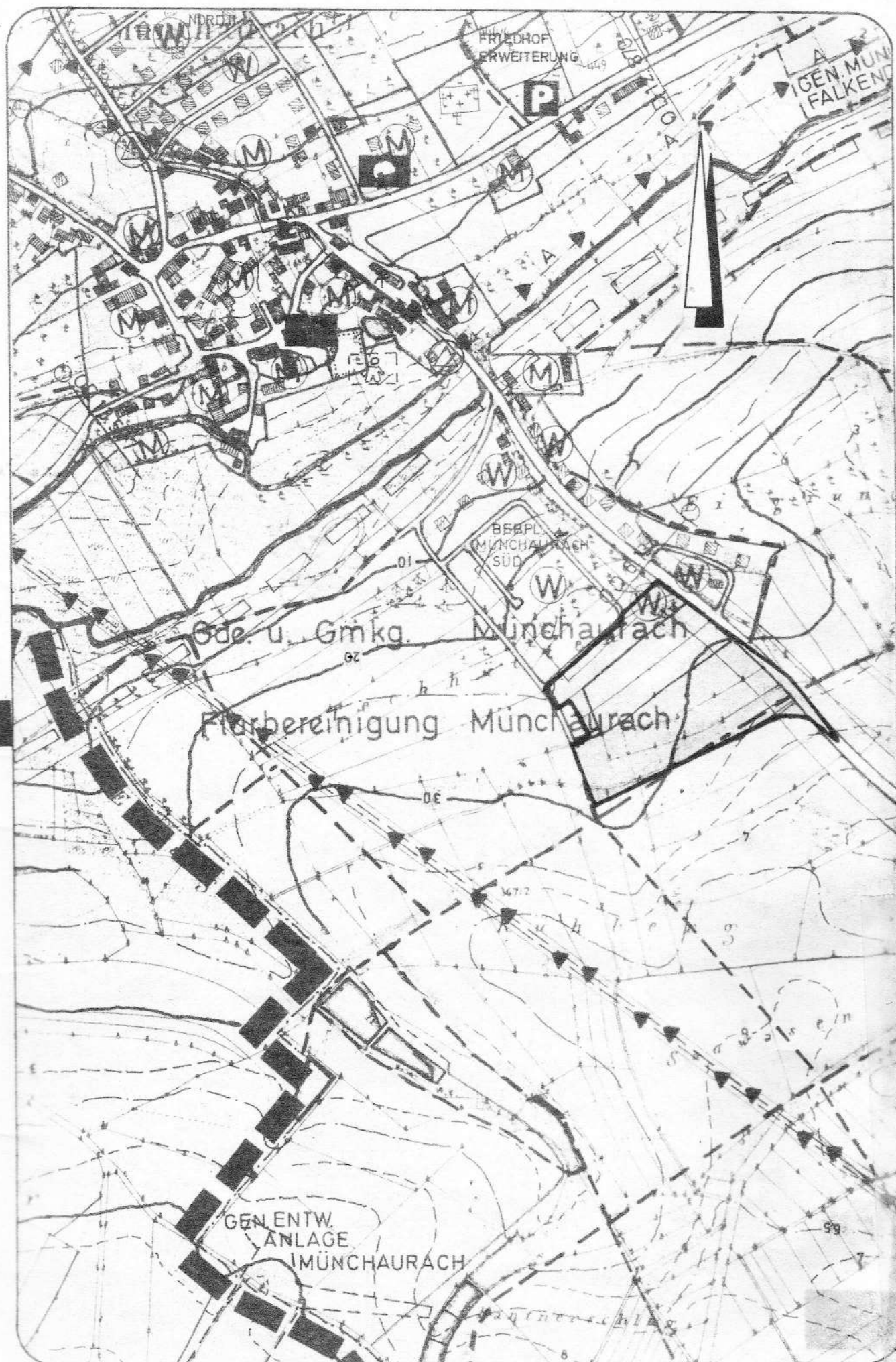


WA	I+DG
0,4	(0,8)
-	
SD 46°±2°	

WA	I+DG
0,4	(0,8)
-	
SD 46°±2°	

OHNE GEODÄTISCHE EINMESSUNGEN

DIE HÖHENDARSTELLUNG IN DER BEBAUUNGSPLANUNTERLAGE BERUHT AUF EINER VERGRÖßERUNG AUS DEM MASSTAB 1 5000 IN DEN MASSTAB 1 1000 SIE KANN DAHER NUR RICHTLINIE FÜR DIE TATSÄCHLICHEN GELÄNDEVERHÄLTNISSE SEIN.



WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan gilt:
allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Richtsätze nach § 17, Abs. 1 BauNVO als höchstzulässiges Maß, wenn sich nicht geringere Werte aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse ergeben.

- 2.2 Die Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird entsprechend der Eintragung in den Bebauungsplan mit $Z = I + DG$ festgesetzt.

3. Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen

- 3.1 Offene Bauweise nach § 22, Abs. 2 BauNVO; nur für Einzelhäuser zulässig.

- 3.2 Abweichend hiervon sind Garagen auf den im Plan gekennzeichneten Flächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig und zwar auch dann, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden; insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.
Doppelgaragen müssen hinsichtlich Form, Farbe, Masse und Gestaltung einander entsprechen.

Nebengebäude sind nur in Verbindung mit den Garagen zugelassen. Bauhütten sind nach Fertigstellung der Hauptgebäude unverzüglich zu beseitigen.

- 3.3 Bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

- 3.4 Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.

4. Mindestgröße der Baugrundstücke

- 4.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

- 5.1 Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0,30 m über natürlichem Gelände liegen.

6. Stellplätze und Garagen

- 6.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

- 6.2 Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mindestens 5 m aufweisen. Dieser Stauraum darf zur Straße hin weder eingezäunt noch mit einer Kette oder dergleichen abgeschlossen werden.

Vor

- 6.3 Garagen, die auf benachbarten Grundstücken an der Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, ist ein Zaun, Kette oder dergleichen auf der Grundstücksgrenze als Abgrenzung des Stauraumes nicht zulässig.
- 6.4 Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig.
- 6.5 Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, sind einheitlich zu gestalten.

7. Dachform

- 7.1 Alle Hauptgebäude erhalten Satteldächer entsprechend der Festsetzung im Plan mit einer Dachneigung von $46^\circ + 2^\circ$. Diese Dächer sind mit roten Dachziegeln oder Flecktonziegeln einzudecken.
- 7.2 Ein Kniestock größer als 0,30 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußfette ist unzulässig.
- 7.3 Dachgauben bis zu einer Größe von 1,50 m x 1,20 m in der Ansicht sind zulässig.
- 7.4 Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1 qm nicht überschreiten.
- 7.5 Bei erdgeschossigen Nebengebäuden (Garagen) und Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 10°), Flachdächer und Satteldächer (Dachneigung $25^\circ + 2^\circ$) zulässig.

8. Einfriedungen

- 8.1 Die Einfriedungen der Grundstücke darf 1 m über der Straßenoberkante nicht übersteigen. Die dazugehörigen Sockel dürfen nicht höher als 30 cm ausgebildet werden; darauf ist zur Straße hin ein Holzzaun zu errichten. An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Drahtzäune aus kunststoffummanteltem Maschendraht max. Höhe 1 m zulässig. Der Zaun ist als sogenannter durchlaufender Zaun herzustellen, d.h. daß dessen Pfosten hinter der eigentlichen Zaunfläche stehen müssen.

9. Außere Gestaltung

- 9.1 Die Baukörper müssen durch natürliche Materialien und Farben geprägt sein: Naturholz, Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz in gedeckten Farbtönen.

10. Außenanlagen

- 10.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Buschgruppen zu gliedern. Hierbei sind nur einheimische Bäume und Sträucher zulässig (siehe 10.6).
- 10.2 Die Geländehöhen der Außenanlagen sind an die Höhen der angrenzenden Wege bzw. an die Höhe des Nachbargeländes anzugleichen.
- 10.3 Eine Auffüllung von mehr als 0,50 m im Mittel auf dem vorhandenen, natürlichen Gelände ist unzulässig.

- 10.4 Stützmauern an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind unzulässig.
- 10.5 Die vorhandenen Bäume und Buschgruppen sind soweit wie möglich zu erhalten.
- 10.6 Entlang der südlichen, westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Pflanzgebot als Abpflanzung mit bodenständigem Strauchwerk sowie Bäumen und Baumgruppen als Sicht- und Lärmschutz zur freien Landschaft bzw. zur Kreisstraße hin festgesetzt.

Das Pflanzgebot muß eine Breite von mindestens 2,50 m aufweisen. Es dürfen ausschließlich folgende Pflanzen verwendet werden:

Rainweide (*Ligustrum Vulgare*), Pfaffenkäppchen (*Euonymus Europaeus*), Schlehe (*Prunus Spinosa*), Feldahorn (*Acer Campestre*), Eberesche (*Sorbus Aucuparia*), Schneeball (*Viburnum Lautana*), Hainbuche (*Carpinus Betulus*), Hartriegel (*Cornus Sanguinea*), Kornelkirsche (*Cornus Mas*), Hasel (*Corylus Avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera Xylostemum*), Hundrose (*Rosa Canina*); sowie Großbäume: Eiche, Linde, Ahorn, Buche, Esche, Ulme, Vogelkirsche und Kiefer.

Auf einer Länge von 15,0 m des Pflanzgebotes müssen mindestens 2 Großbäume gepflanzt werden.

11. Sichtdreiecke

Innerhalb des Sichtdreieckes dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie größere Höhen als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

12. Immisionschutz

- 12.1 Aus Gründen des Immisionsschutzes ist für die Gebäude entlang der Kreisstraße ER 15 der Grundriß entweder so zu wählen, daß die Schlafräume nicht zur Schallquelle hin orientiert werden, oder, wenn dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 2 mit integrierter Lüftungseinheit einzubauen.

Zeichenerklärung

A. Für Festsetzungen

■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

I+DG Zahl der Vollgeschosse z.B. 1 + DG

0,4 Grundflächenzahl

⓪,8 Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

SD

Satteldach

46°±2° Dachneigung (z.B. von 44° bis 48° zulässig)



Firstrichtung

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreieck

Grünflächen



Verkehrsbegleitgrün



Kinderspielplatz



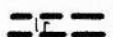
Pflanzgebot für Bäume und Buschgruppen

Flächen für Stellplätze und Garagen



Flächen für Stellplätze und Garagen

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

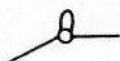


Leitungsrecht

B. Für Hinweise



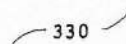
Bestehende Gebäude



ursprüngliche Flurstücksgrenzen



Grundstücksgrenzen der parzellierten Grundstücke



Höhenschichtlinien

385

Flurstücksnummern

Die Gemeinde Aurachtal erläßt als Satzung aufgrund des Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.01.1952 (BayBS I S. 461) in der Fassung vom 5.12.1973 (GVBL S. 599) der §§ 9 + 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG vom 23.06.1960 (BGBL I S. 341), des Art. 107, Abs. 1 Nr. 1 + 4, Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung vom 1.08.1962 (GVBL S. 179) i.F. vom 1.10.1974 (GVBL S. 513) und des § 1 der Verordnung vom 22.06.1961 (GVBL S. 161) folgenden mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstädt vom AZ genehmigten Bebauungsplan:

Satzung

§ 1

Für den Bebauungsplan "Erweiterung Münchaurach Süd" der Gemeinde Aurachtal gilt der vom Ingenieurbüro H.P. Gauff Ingenieure GmbH & Co, Nürnberg, am11.10.79..... gezeichnete Bebauungsplan, der zusammen mit den "Weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.

§ 2

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

Gemeinde Aurachtal, den 7. August 1981
in Vertretung

.....
(1. Bürgermeister) - Jordan



Die Gemeinde Aurachtal erläßt als Satzung aufgrund des Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.01.1952 (BayBS I S. 461) in der Fassung vom 5.12.1973 (GVBL S. 599) der §§ 9 + 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG vom 23.06.1960 (BGBL I S. 341), des Art. 107, Abs. 1 Nr. 1 + 4, Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung vom 1.08.1962 (GVBL S. 179) i.F. vom 1.10.1974 (GVBL S. 513) und des § 1 der Verordnung vom 22.06.1961 (GVBL S. 161) folgenden mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstädt vom AZ genehmigten Bebauungsplan:

Satzung

§ 1

Für den Bebauungsplan "Erweiterung Münchaurach Süd" der Gemeinde Aurachtal gilt der vom Ingenieurbüro H.P. Gauff Ingenieure GmbH & Co, Nürnberg, am11.10.79..... gezeichnete Bebauungsplan, der zusammen mit den "Weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.

§ 2

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

Gemeinde Aurachtal, den 7. August 1981
in Vertretung

.....
(1. Bürgermeister) - Jordan



A. Für die Bearbeitung des Planentwurfes:
Nürnberg, den **22/6/81**...

H. P. Gauff Ingenieure
GMBH & CO
Passauer Str. 9, 8500 Nürnberg
Tel. 405045 Telex 0522219 jbg d

B. Die Gemeinde Aurachtal hat am **2.4.1979**..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde nach § 2 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Aurachtal, den **7. August 1981**



In Vertretung

Gordner

Bürgermeister-Jordan

C. Die Gemeinde Aurachtal hat gemäß § 2 a, Abs. 2 BBauG am **12.11.1980**.... nach ortsüblicher Bekanntmachung am **8.11.1980**.... die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Aurachtal, den **7. August 1981**



In Vertretung

Gordner

Bürgermeister-Jordan

D. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a, Abs. 6 BBauG vom **28.10.1980**..... bis einschließlich **1.12.1980**..... im Rathaus der Gemeinde Aurachtal öffentlich ausgelegt.

Aurachtal, den **7. August 1981**



In Vertretung

Gordner

Bürgermeister-Jordan

E. Die Gemeinde Aurachtal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **15.4.81**.. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Aurachtal, den **7. August 1981**



In Vertretung

Gordner

Bürgermeister-Jordan

F. Das Landratsamt Erlangen - Höchststadt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom **13.01.1982** Nr. **41.610.12**... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.1977 (B. 1 S. 67) mit/ohne Auflagen genehmigt.

Höchststadt a. d. Aisch

Erlangen, den **14.01.1982**



Findels

Findels

G. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **22. Jan. 1982**... ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 12 BBauG wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

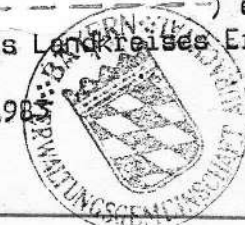
Aurachtal, den **10. März 1982**



Bürgermeister

H. Der Bebauungsplan wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom **07.02.1983** im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG geändert. Die Änderung betrifft die Bauverbotszone entlang der Kreisstraße ERH 15 und ist im Bebauungsplan grün (---) eingetragen. Der Änderung hat die Tiefbauverwaltung des Landkreises Erlangen-Höchststadt zugestimmt.

Aurachtal, den **22. Februar 1983**



Mundl

Mundl, 1. Bürgermeister