



ZEICHENERKLÄRUNG :

- WR REINES WOHNGEBIET
- STRASSENBEGRENZUNGSLINE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ① ZAHL DER VOLLGESCHOSS ZWINGEND
- I+IS 1 VOLLGESCHOSS + 1 SOCKELGESCHOSS
- △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE
- St STELLPLATZ
- Ga GARAGE
- T TRAFOSTATION
- SD SATTELDACH, FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- FD FLACHDACH
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 2 WE MAXIMAL 2 WOHNHEIMTEN JE GEBÄUDE
- 0° - 28° DACHNEIGUNG
- ELEKTROLEITUNG ZU VERKABELN
- GRÜNFLÄCHE
- 1. HINWEISE
 - GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER PARZELLIERTEN STÜCKE
 - URSPRÜNGLICHE FLUGRENZEN
 - BESTEHENDES GEBÄUDE
 - ZU ERHALTENDER WALD
- 2. FESTSETZUNG

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke beträgt 870 cm
 (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 870 cm
 (2) Bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 3 BtZVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. *Siehe Änderung Ziff. 10*
 (3) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 Abs. 1 BtZVO festgesetzt, soweit sich nicht aus Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse und die überbaubaren Flächen andere Werte ergeben.

- 2 Anbauten
Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.
- 3 Dachausbildung
(1) Die Hauptgebäude erhalten Sattel- bzw. Flachdächer, die mit engobierten Flachdachpfannen einzudecken sind. Dachneigung 0° - 28°. Kniestock ist nicht erlaubt.

(2) Bei Erdgeschossigen Nebengebäuden und Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

Dachausbauten
Dachanker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Außengestaltung
(1) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.

(2) Sichtbares verputztes 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.

(5) Bei I-geschossigen Bauten darf die Sockelhöhe bzw. Kellerdecke-Oberkante nicht mehr als 50 cm über Gehsteig-Hinterkante betragen.

Garagen
Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.

Bauweise
Es gilt die offene Bauweise. Garagen sind auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen auch an Grundstücksgrenzen zulässig.

Einfriedigung
(1) Einfriedigungen entlang der Straße sind einheitlich als Jügerzaun zu gestalten.

(2) Einfriedigungen sind in einer Gesamthöhe von 1,00 m (einschl. Sockel) auszuführen. Sockelhöhe höchstens 0,25 m.

(3) Die Tür- und Torpfeiler mit Sockeln sind in gebrochenem Weiß gemäß 5 zu streichen.

(4) 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 Einfriedigung sind unzulässig.

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 zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,- erkannt werden.

Verz. Änd. Gartenhilfschen 03
 Eine bauliche Anlage i.S.d. § 23 Abs. 3 BauZVO i.V.m. Art. 63 Abs. 1 Ziffer 1 Buchstabe a BayBO ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 12 qm Grundfläche, max. 2 m Wandhöhe und max. 2,75 m Gebäuhöhe zulässig. Für diese gen. freien Nebengebäude wird gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO ein Grenzabstand von 1 m zugelassen. Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO findet keine Anwendung.
 Satzungsbeschluss: 02.12.2003 Hemhofen, den 10.12.2003
 Bekannt gemacht am 11.12.2003 Hemhofen, den 11.12.2003
 1. Bürgermeister
 1. Bürgermeister

5. DATEN
 A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes hat den Bebauungsplan mit Erteilung vom 31.5.1974
 Geändert am 9. April 1974
 Hemhofen, 9. April 1974

B. Die Gemeinde hat am 18. Januar 1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Die Gemeinde hat am 10. April 1974 die Änderung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.
 Hemhofen, 10. April 1974

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 19.4.1974 bis 20.5.1974 in Hemhofen öffentlich ausgestellt.
 Hemhofen, 19. April 1974

D. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21. Mai 1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. * geändert
 Hemhofen, 22. Mai 1974

E. Die Kreisverwaltungsbehörde des Lkrs. Erlangen hat den Bebauungsplan mit Erteilung vom 31.5.1974 Nr. 364013 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.06.1964 (GVBl. S. 327) genehmigt.
 Höchststadt u. d. Aisch
 31.5.1974

F. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 31. Mai 1974 bis 14. Juni 1974 in Hemhofen gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 31. Mai 1974 ortsbüchlich durch ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Hemhofen, 31. Mai 1974

G. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 19.4.1974 bis 20.5.1974 in Hemhofen öffentlich ausgestellt.
 Hemhofen, 22. Mai 1974

Hemhofen, 22. Mai 1974

Hemhofen, 22. Mai 1974

Hemhofen, 22. Mai 1974

BEBAUUNGSPLAN Nr.03
 (ERWEITERUNG LEITHE)
gemeinde hemhofen
landkreis erlangen
m. 1:1000
 ANTON CESNJEVAR
 DIPL.-ING. - FREIER ARCHITECT
 ARCHITECTURBÜRO BSB HEMHOFEN
 RINGSTRASSE 13 TEL: 09195/363