VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Hauptgebäude	=	Erdgeschoß
Dachneigung:		20° - 30°
Dachausführung:		nur Satteldach (SD)
Dachgauben:		keine
Dachausbauten:		einzelne Giebelzimmer möglich
Kniestock:		je nach Dachneigung (20 - 30 cm)

Freistehende sichtbare Platten und Sparren am Ortgang sind unzulässig. Die Überstände am Ortgang dürfen max. 20 cm und an der Traufe max. 30 cm betragen.

I. WEITERE FESTSETZUNGEN: (nach BauGB 1960)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 1 - 3 der BauNVO)

1.1.2. WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a des BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschoße (Z)
zwingend (I)
zwingend (II)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO) — Fricke Anderung - Ufl. 12.7

3.1. o = offene Bauweise

3.1.2. = nur Hausgruppen zulässig

3.1.3. = nur Einzelhäuser zulässig

3.2. = Baulinie

3.4. = Baugrenze

3.6. Baugestaltung:

SD = Satteldach
Firstrichtung
Sockel- und Geländehöhen

a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 30 cm über das natürliche Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hausecken.

b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht verändert werden.

c) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. a) und b) können zugelassen werden, wenn die Auffüllung oder Abgrabung nicht mehr als 50 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Baugestaltung: kein auffallend gemusterter Putz; keine kontrastierenden Farben.

Einfriedungen: Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m; Sockelhöhe höchstens 30 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Länge der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Hainliatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Gartentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,70 m beträgt.

Vermerk Art. Genehmigungsfrei GE (Verfahren Abschn. 2.2 Anhang 1 BayBO i.V.m. Nr. 2.1 der Anlage zur Verordnung über die Genehmigungsfreiheit von Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren vom 3.10.1994 (GVBl S. 1057) BayRS 2132-1-I) Antrag auf Genehmigungsfreistellung vom 20.11.2003 Eingang am 20.11.2003 Bauvorhaben: Errichtung einer Lagerhalle

Satzungsbeschluß vom 10.12.2003
Hemhofen, den 10.12.2003
Joachim Wenzel
1. Bürgermeister

Bekannt gemacht am 11.12.2003
Hemhofen, den 11.12.2003
Joachim Wenzel
1. Bürgermeister

Hauptgebäude	=	Erdgeschoß
Dachneigung:		45°
Dachausführung:		Satteldach (SD)
Dachgauben:		max. 1,50 m breit, max. 3 Gauben
Dachausbauten:		möglich
Kniestock:		nicht gestattet

Hauptgebäude (Reithalle):	=	Erdgeschoß und Obergeschoß
Dachneigung:		25° - 30°
Dachgauben:		keine
Dachausbauten:		einzelne Giebelzimmer möglich
Kniestock:		je nach Dachneigung 20 - 30 cm

4. Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen:

6.1.4. Haltelinie

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

8.1. Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

10.1. Flächen für Stellplätze und Garagen: (§ 9 Abs. 1 Buchst. a und Nr. 12 BBauG)

G = Garagen

GS = Gemeinschaftsgaragen

Bei den beidseitigen Grenzzaubo von Garagen ist eine einheitliche Gestaltung anzustreben. Garagen aus wallblech oder ähnlicher Leichtbauweise sind unzulässig.

10.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

10.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9 Abs. 5) BBauG)

Fricke

II. HINWEISE:

Wohngebäude vorhanden:

Garagen und Nebengebäude vorhanden:

Grundstücksgrenzen:
vorhanden:
vorgeschlagen:
Aufgelassen:

Erschließungsleitungen:
Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verlegen.

Bösch ungsflächen:
Die bei der Straßenherstellung etwa notwendigen Böschungsflächen sind von den Anliegern zu dulden.

Gemeinsch... Judenhofen — **GRA**

Dachneigung:	max. 3° mit horizontaler Glande
Dachdeckung:	Klasprasdach
Dachausführung:	Flachdach

Bei Nichteinbeziehung unter das Dach des Hauptgebäudes

Dachneigung:	max. 3° mit horizontaler Glande
Dachdeckung:	Klasprasdach
Dachausführung:	Flachdach

Die Garagen sind möglichst in Verbindung mit den Wohngebäuden zu errichten und möglichst mit dem Dach des Hauptgebäudes zu integrieren. Bei Einbeziehung der Garage unter das Dach des Hauptgebäudes müssen die Dachneigungen der Garagen einschließlich Wohngebäude denen des Hauptgebäudes entsprechen. Der First der Grenzgaragen kann eine größere Höhe als 2,75 m aufweisen, wenn die Traufhöhe der Garagen nicht 2,75 m überschreitet und die Dachfläche geschlossen bleibt. Für diese Garagenform wird insoweit als Ausweise i. S. des § 22 Abs. 2 BauNVO die Grenzbebauung festgesetzt. Die Länge der Garage darf in diesem Falle jedoch nicht mehr als 9,0 m betragen. Abweichungen der max. Grenzbebauungsfläche bleibt Art. 7 Abs. 5 BayBO unberührt.

III. DATEN:

1) Die Gemeinde Hemhofen hat am 4. 12. 77 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Hemhofen, den 1. 1. 1978

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.1.1978 bis 24.2.178 (ca. 1 Monat) öffentlich ausgelegt.

Hemhofen, den 2. 3. 1978

3) Die Gemeinde Hemhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 7. 7. 78 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hemhofen, den 8. 7. 1978

4) Das Landratsamt Erlangen - Höchstadt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 3. 1. 79 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Deligationsverordnung (DelVO BBauG /St.BauFö) i.d.F.d.Bek vom 04.07.1979 (GVBl S. 402), genehmigt.

Erlangen, den 8. 8. 1979

5) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22.1.1979 bis 23.2.1979 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.1.1979 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

Hemhofen, den 3. 2. 1979

M. 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

GEBIET:
DIE HUNDERT BEETE

DER GEMEINDE HEMHOFEN
LKRS. ERLANGEN-HÖCHSTADT

BEARBEITET: MAX BÖNI, ARCHITEKT BDA
HERZWEG 7
8552 HÖCHSTADT/A.

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 73 BBauG IST BESTÄTIGT. DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES GRUNDSTÜCKS (AFLÖSUNG) VOM 15.7. AUF 24.7. 78

HÖCHSTADT/A. DEN 22.5. 1978