



Hauptgebäude I - Erdgeschoss

Dachausführung : Giebeldach/Flachdach
 Dachneigung : 30° - 45° / 0 - 10°
 Dachdeckung : Dunkle Ziegeln / Wellenabdeckung /
 Kiebeldeckendes Dach
 Dachgauben : keine
 Dachvorstände : max. 30 cm
 Dachaufbauten : keine
 Dachschichten : keine, jedoch einzelne Giebelzimmer möglich
 Kniestock : 0 - 50 cm
 30° - 45° Dachneigung nur bei notwendigen Bohrungen zulässig
 max. 200 mm, Pfannendeckel max. 7,70 m.

1. WEITERE FESTLEGUNGEN : (nach DIN 10 00)

1. **Grenze des planlichen Baulinienbereiches des Bebauungsplanes**
 (§ 9 Abs. 5 BBAuG)

2. **Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 1-3 der BBAuG)
 GE = Gewerbegebiet (§ 3 Abs. 1, 2 + 5.1 BBAuG)
 GE "eingeschränkt" = zugelassen (§ 3 Abs. 1 + 2)
 GE "eingeschränkt" = nicht zugelassen (§ 3 Abs. 2, 1 Wohnung)
 3. **Art der baulichen Nutzung** (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a des
 BBAuG gemäß § 16 Abs. 2 und § 17 BBAuG)
 Zahl der Vollgeschosse bei I GE = 0,5 GE = 0,5
 bei II GE = 0,5 GE = 1,5

4. **Bauweise, Bauformen, Baumgrenzen** (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 Buchst.
 BBAuG und § 22 und § 23 BBAuG)
 = Halboffene Bauweise
 Baumgrenze: - - - - -

5. **Abstandsflächen**
 Die Abstandsflächen wurden gemäß Art. 7 Abs. 1 und Art. 107
 Abs. 4 BayBO festgelegt.

6. **Baugestaltung** (VO von 22.02.1941 BayGVBl. Nr. 15/1941 und
 Art. 207 BayBO)

FD = Flachdach
 GE = Giebeldach

7. Sonder- und Geländebestimmungen

a) Die Oberkante der Kellerstufe darf nicht mehr als 20 cm
 über den natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der
 Mittelwert zwischen den benachbarten liegenden Grundstücken.
 b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgräben
 nicht verändert werden.
 c) Aussehen von den Festsetzungen der Abs. a) und b) können
 abgesehen werden, wenn Landschaftsbild nicht beeinträchtigt
 wird.

8. Festsatzungen

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden
 Außenputz bzw. Aussehen zu versehen. Andere Forderungen sind
 nur nach vorheriger Zustimmung der Kreisverwaltungsbehörde
 zulässig.

9. Festsetzungen

Die Abstände der Gebäudeeinheiten 1,00 m, 2,00 m bis
 höchstens 30 cm, zwischen den festgesetzten Gebäude-
 einheiten, dürfen der Festsetzung über der festgesetzten
 Bauweise, Bauformen oder Bauweise entsprechen. Die Latten bzw.
 die Holzbohlen oder Kiebeldeckungen sind in die Fugen
 zwischen den Gebäuden vorzuschieben, betonierte Balken
 sind zu verankern. Die Fugen zwischen den Gebäuden
 und den stofflichen Verbindungselementen sind nur dann einstrichig
 zu versehen, wenn der Raum zwischen den Gebäuden und stofflichen
 Verbindungselementen mehr als 5,00 m beträgt.

Verordnungsänderung - Gk - 10/10/10 v. 01.01.1988

zu I. 1/10 - Ergänzung:
 NEU: "Höhe einschließl. d. Sohle",
 einheitlich 2,20 m.

Hauptgebäude II - Vollgeschoss

Dachausführung : Spiegeltdachdach
 Dachneigung : 30° - 45° / 0 - 10°
 Dachdeckung : milchweiße / Wellenabdeckung /
 Kiebeldeckendes Dach
 Dachgauben : keine
 Dachvorstände : max. 30 cm
 Dachaufbauten : keine
 Kniestock : 0 - 50 cm

30° - 45° Dachneigung nur bei notwendigen Bohrungen zulässig.
 Bei beidseitigen Giebeln (eindeutige Gestaltungs-
 weise, Pfannendeckel max. 7,70 m).

7. Verordnungsänderungen (§ 1 Abs. 1 BBAuG)

Gebäude
 Farbe
 Straßengrenzen
 Baumlagen

8. Sonder- und Geländebestimmungen

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 1-3 der BBAuG)
 GE = Gewerbegebiet (§ 3 Abs. 1, 2 + 5.1 BBAuG)
 GE "eingeschränkt" = zugelassen (§ 3 Abs. 1 + 2)
 GE "eingeschränkt" = nicht zugelassen (§ 3 Abs. 2, 1 Wohnung)
 2. **Art der baulichen Nutzung** (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a des
 BBAuG gemäß § 16 Abs. 2 und § 17 BBAuG)
 Zahl der Vollgeschosse bei I GE = 0,5 GE = 0,5
 bei II GE = 0,5 GE = 1,5

3. **Bauweise, Bauformen, Baumgrenzen** (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 Buchst.
 BBAuG und § 22 und § 23 BBAuG)
 = Halboffene Bauweise
 Baumgrenze: - - - - -

4. **Abstandsflächen**
 Die Abstandsflächen wurden gemäß Art. 7 Abs. 1 und Art. 107
 Abs. 4 BayBO festgelegt.

5. **Baugestaltung** (VO von 22.02.1941 BayGVBl. Nr. 15/1941 und
 Art. 207 BayBO)

FD = Flachdach
 GE = Giebeldach

6. Sonder- und Geländebestimmungen

a) Die Oberkante der Kellerstufe darf nicht mehr als 20 cm
 über den natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der
 Mittelwert zwischen den benachbarten liegenden Grundstücken.
 b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgräben
 nicht verändert werden.
 c) Aussehen von den Festsetzungen der Abs. a) und b) können
 abgesehen werden, wenn Landschaftsbild nicht beeinträchtigt
 wird.

7. Festsatzungen

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden
 Außenputz bzw. Aussehen zu versehen. Andere Forderungen sind
 nur nach vorheriger Zustimmung der Kreisverwaltungsbehörde
 zulässig.

8. Festsetzungen

Die Abstände der Gebäudeeinheiten 1,00 m, 2,00 m bis
 höchstens 30 cm, zwischen den festgesetzten Gebäude-
 einheiten, dürfen der Festsetzung über der festgesetzten
 Bauweise, Bauformen oder Bauweise entsprechen. Die Latten bzw.
 die Holzbohlen oder Kiebeldeckungen sind in die Fugen
 zwischen den Gebäuden vorzuschieben, betonierte Balken
 sind zu verankern. Die Fugen zwischen den Gebäuden
 und den stofflichen Verbindungselementen sind nur dann einstrichig
 zu versehen, wenn der Raum zwischen den Gebäuden und stofflichen
 Verbindungselementen mehr als 5,00 m beträgt.

II. D A T U M

A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes
 Hemhofen, 10.03.1991. ANTON GESNIJEVAR
 DIPLOM-ARCHITECT
 LANGENHAIN 13 TEL. 0392/2544

B. Die Gemeinde hat am 10.03.1991... die Aufstellung
 des Bebauungsplanes beschlossen.
 Hemhofen, 11.03.1991. *Kan...*

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Beratung
 gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG von 27.04.1991. bis
 27.05.1991... in Hemhofen öffentlich
 ausgestellt.
 Hemhofen, 28.05.1991. *Kan...*

D. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates
 von 21.06.1991... den Bebauungsplan gemäß § 10
 BBAuG als Lösung beschlossen.
 Hemhofen, 23.06.1991. *Kan...*

E. Die Kreisverwaltungsbehörde der Lkr. Erlangen
 hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom
 22.07.1991... Nr. 332/87/4... gemäß § 11
 BBAuG (in Verbindung mit der Verordnung vom
 22.07.1968 - 07/68)...
 Erlangen, 22.07.1991. *Kan...*

F. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Beratung
 von 22.07.1991... in Hemhofen
 gemäß § 12 Abs. 1 BBAuG öffentlich ausgestellt.
 Die Genehmigung und die Ausfertigung sind an
 22.07.1991... erteilt.
 Bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist
 damit nach § 12 Abs. 2 BBAuG verbindlich.
 Hemhofen, 27.07.1991. *Kan...*

**BEBAUUNGSPLAN
 GEBIET ZECKERN NR. 8
 gemeinde hemhofen
 landkreis erlangen
 m 1:1000**

ANTON GESNIJEVAR
 DIPLOM-ARCHITECT
 LANGENHAIN 13 TEL. 0392/2544