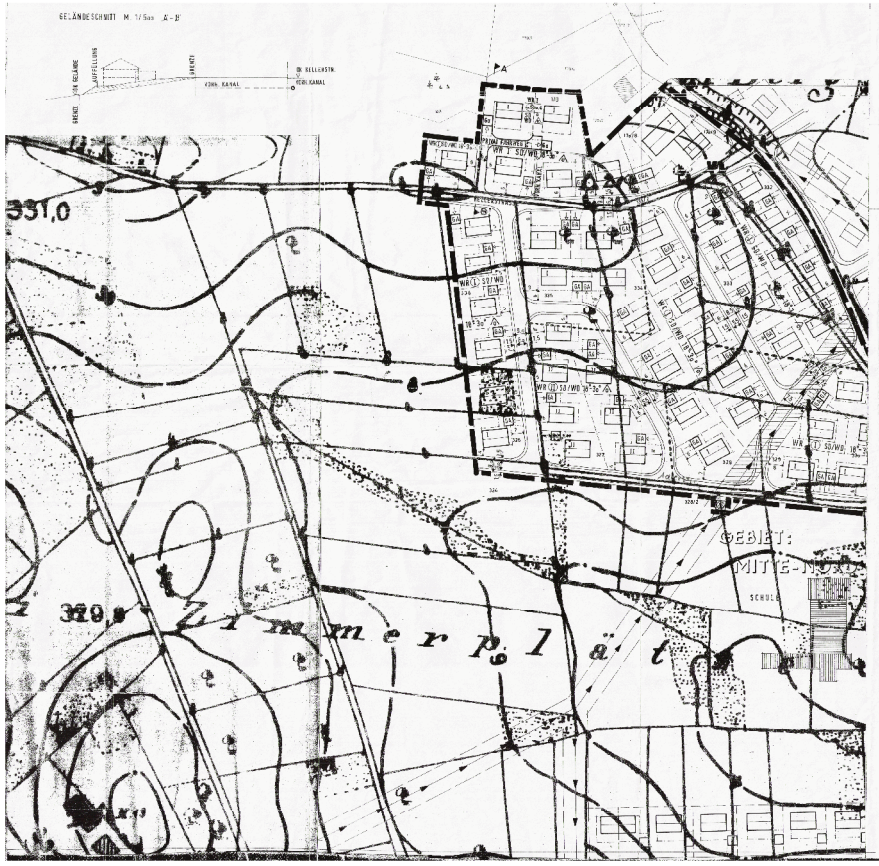

I. RÄUMLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

HAUPTGEBÄUDE: ERDGESCHOSS (I) (ZWINGEND)

DACHNEIGUNG: 19° – 30°

DACHGESTALTUNG: SATTELDACH SD RDW. WALMDACH WD

KNIESTOCK: DIE KNIESTOCKHÖHE WIRD GEMESSEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS UNTERKANTE FUSSPFETTE.
MAX. KNIESTOCKHÖHE 36 CM

GARAGEN: (SOWEIT NICHT IM HAUPTGEBÄUDE EINBEZOGEN)

NUR ERDGESCHOSSIG, ALS PULTDÄCHER (MAX. NEIGUNG 10°) UND FLACHDÄCHER GESTATTET. FREISTEHENDE GARAGEN DÜRFEN NICHT MIT SATTELDACH AUSGEFÜHRT WERDEN. HÖCHSTER PUNKT DER PULTDÄCHER AN DER STRASSENSEITE.

ALS/ZU DACHGESCHOSS: FÜR WOHNUNG ZULÄSSIG

DACHEINDECKUNG: FALZ – ODER BIBERSCHWANZZIEGEL
FARBTON NATURROT – DUNKELBRAUN

AUCH BEI FESTGELEGTER HAUPTFIRSTRICHTUNG SIND UNTERGEORDNETE (= NIEDRIGERE) FIRSTE BIS ZU 2/3 DER LÄNGE DES HAUPTFIRSTES ZULÄSSIG.

AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUSAMMENSTOßENDE GARAGEN ODER NEBENGEBÄUDE SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN. GARAGEN AUS WELLBLECH ODER IN ÄHNLICHER LEICHTER BAUWEISE SIND UNZULÄSSIG.

STAURAUM GARAGENEINFAHRT BIS ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MINDESTENS 5,00 M.

WEITERE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN HIERFÜR

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1.3. WR = Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl GFZ (0,5)

2.5. Grundflächenzahl GRZ 0,4

2.7. Zahl der Vollgeschosse zwingend (I) (1-geschossig)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO) siehe Änderung Eff. 16

3.1. Offene Bauweise = o

3.1.1 Nur Einzelhäuser zulässig = E

3.4. Baugrenze = _ _ _ _ _

Ergänzung:

3.5. Grundstücksgrenzen
Vorhanden: ———
Vorgeschlagen: – – – – –

3.6. Baugestaltung
Satteldach SD
Walmdach WD
FIRSTRICHTUNG

Sockel- und Geländehöhen:
Laut Geländeschnitt ist, bedingt durch die Hanglage und Tiefe des vorh. Kanalanschlusses, eine Geländeauffüllung erforderlich. Die Oberkante der Kellerdecke an der Südseite darf jedoch nicht mehr als 0,5 m über Geländeauffüllung liegen. Ein Ausbau des Untergeschosses im Bereich Gebäude-Nordseite ist möglich.

Fassadengestaltung: kein auffallend gemusterter Putz; keine kontrastierenden Farben.

Einfriedungen: Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m sind zulässig.

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen ———

6.2. Straßenbegrenzungslinie ———

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG) —→

8. Hauptwasserzuge- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

Vorhandener Kanal —o—o—o—

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)

Zweckbestimmung:
Garagen: Ga Stellplätze:

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)

Sicherung Kabeltrasse: (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BBauG

Die Verlegung der für die Stromversorgung erforderlichen unterirdischen Kabelleitungen wird vom Überlandwerk im Abstand von 1,0 m zu den Grundstücksgrenzen in die Feinstgrundstücke ausgeführt; die Kabeltrasse ist gesichert und Bestandteil der Satzung.

15.12. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BBauG)

Neu: Eff. 16

Verstoß gegen Satzungsbestimmungen zu Zeichnerischer Festsetzung § 23 Abs. 1 BauNVO, Vorschriften über überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, § 23 Abs. 2 BauNVO) oder Nebenanlagen (Garagen, Nr. 2 Abs. 1 BauNVO) oder Ausnahmen nach § 23 Abs. 3 BauNVO sind nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde schriftlich geltend gemacht.

Satzungsbeschluss: 02.12.2003
Hemhofen, den 10.12.2003

Joachim Wensel S
1. Bürgermeister

Bekannt gemacht am
11.12.2003
Hemhofen, den 11.12.2003

Joachim Wensel S
1. Bürgermeister

II. VERFAHREN

a) Aufstellung beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung am 08.02.1983
Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Hemhofen, den 14.02.83

1. Bürgermeister

b) Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a Abs. 2 BBauG, durchgeführt durch Gemeinde Hemhofen vom 17.08.83 – 28.09.83

Hemhofen, den 30.08.83

1. Bürgermeister

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt, vom ..... bis einschl. ....., entsprechend des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom ....., und der Bekanntmachung vom ..... in der Gemeindekanzlei.

Hemhofen, den .....

1. Bürgermeister

d) Die Marktgemeinde Hemhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hemhofen, den .....

1. Bürgermeister

e) Das Landratsamt Erlangen – Höchstadt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... gemäß § 11 BBauG (in der Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973 – GVBl. S. 442) bzw. in der jeweils gültigen Fassung, genehmigt.

....., den .....

f) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab ..... in ..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermanns Einsicht aus.
Die Genehmigung ist am ..... ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hemhofen, den .....

1. Bürgermeister

ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN HEMHOFEN M 1:1000

GEBIET: „ZECKERNER BERG Z 3"
HEMHOFEN
LDKS: ERLANGEN – HÖCHSTADT

BEARBEITET
MAX GÖRL
Architekt D.pl. Ing. FH
Rebenweg 7
8552 Höchstadt /A.
Tel. 09193 / 1445

HÖCHSTADT/A. DEN 22.07.1983