VORGESCHLAGENE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Hauptgebäude	= Erdgeschoß
Dachneigung:	20° - 30°
Dachausführung:	nur Satteldach (SD)
Dachgauben:	keine
Dachaufbauten:	einzelne Giebelzimmer möglich
Kniestock:	max. 0,36 m

I. WEITERE FESTSETZUNGEN : (nach DIN 18003)

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)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. = = offene Bauweise

3.1.3. = nur Einzelhäuser zulässig

3.3. = Baulinie

3.4. = Baugrenze

3.6. Dachgestaltung:

SD = Satteldach WD = Walmdach

Firstrichtung

Sockel- und Geländehöhen

a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 30 cm über den natürlichen Gelände liegen. Hangbebauung 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 80 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Fassadengestaltung: kein auffällend 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. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzlatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt.

Hauptgebäude	= Erdgeschoß
Dachneigung:	20° - 30°
Dachausführung:	nur Walmdach (WD)
Dachgauben:	keine
Dachaufbauten:	nicht gestattet
Kniestock:	nicht gestattet

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

6.1. Straßenverkehrsflächen:

6.1.6. Mediane

6.2. Öffentliche Parkflächen P

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen:

7. Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Trafostation

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

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

a = Garagen

Bei beiderseitiger Grenzanbau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltung anzustreben. Garagen aus Wellblech oder ähnlicher Leichtbauweise sind unzulässig.

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

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

BEREICH ÄNDERUNG

II. HINWEISE :

Wohngebäude vorhanden:

Garagen und Nebengebäude vorhanden: vorhanden bzw. im Bau befindlich in Bereich Z 3

Gemeindeabgrenzen:

vorhanden: vorgeschlagen:

Aufzulassen:

Erschließungsleitungen:

Die Fernmelde- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verlegen.

Böschungsflächen:

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

Garagen
In Bereich Straße "B" "C" "D" und östlich "A"
Dachneigung: max. 6° (bei freistehenden Garagen mit horizontaler Decke)
Dacheindeckung: Dunkeleindeckung bzw. Kiesrelldach
Dachausführung: Sattel,- Flach- oder Pultdach
Einschlagung zum Hauptgebäude in gleicher Dachneigung möglich

@ 17.7 NEU

Gemäß Art. 6 und 7 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.1.1952 (GVBl. S. 19) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 02.12.2003 die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Z 4 "Zeckerner Berg" vom 1.12.2003 in der Fassung vom 17.12.2003 beschlossen.

Satzungsbeschluss: 02.12.2003
Hemhofen, den 10.12.2003

Joachim Wenzel S
1. Bürgermeister

Bekannt gemacht am 11.12.2003
Hemhofen, den 11.12.2003

Joachim Wenzel S
1. Bürgermeister

III. D A T E N

1) Die Gemeinde Hemhofen hat am 17.7.1979 die ÄNDERUNG des Bebauungsplanes beschlossen.

Hemhofen, den 5.11.1979 Der Bürgermeister

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG von 12.5.1979 bis 12.6.1979 öffentlich ausgelegt.

Hemhofen, den 5.11.1979 Der Bürgermeister

3) Die Gemeinde Hemhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 7.11.1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hemhofen, den 5.11.1979 Der Bürgermeister

4) Das Landratsamt Erlangen - Höchstadt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Delegationsverordnung (DelVO BBauG /Bek.fm/60) i.d.F. d.Bek vom 04.07.1979 (GVBl S. 492), genehmigt.

Erlangen, den ..... Landratsamt E.H.

5) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hemhofen, den ..... 1. Bürgermeister

Garagen
In Bereich Straße westlich "A"
Garage an der Nordseite in Dachfläche des Hauptbaues einbeziehen.
Kein Flach- oder Pultdach über Garage zulässig.
Grenzbebauung mit Garage möglich.
Stauraum zur Straße bzw. Gehsteig mindestens 6,0 m.

M. 1 / 1000 ÄNDERUNG ERWEITERUNG

BEBAUUNGSPLAN (Z4)

DER GEMEINDE HEMHOFEN ORTSTEIL ZECKERN LKRS. ERLANGEN - HÖCHSTADT

GEBIET: ZECKERNER BERG

BEARBEITET:

ENTWURF 15. 5. 1979
RECHTSTAT. V. M. DEN 25. 5. 1979

ÄNDERUNG U. ERWEITERUNGSBESCHLUSS V. 17. 7. 1979
GEBIET: IF ABGRENZUNG
ÜBEREINSTIMMT MIT PLAN VOM 15.5.1979
ÜBER-ÄNDERUNG V. 10.11.1979