

Bearbeitet:

lux für

MAX GÜNL ARCHITEKT BDB
8552 HÖCHSTADT / AISCH
REBENWEG 7 TEL. 09193 / 1445

Steppach, 30. 4. 1970

| | |
|--------------------------|-------------|
| Erweiterung + Änderung | 22. 3. 1973 |
| ERGÄNZUNG VORH. BEBAUUNG | 24. 5. 1974 |

ERWEITERUNG U. ÄNDERUNG
 BEBAUUNGSPLAN M.1/1000
 DER GEM. WEINGARTSGREUTH
 LKRS. ERLANGEN -
 HÖCHSTADT. A.

ORTSTEIL:

B U C H F E L D

C) D A T E N

1. Die Gemeinde hat am 27. JULI 1972 die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Weingartsgreuth den 13. 4. 1973
Der Bürgermeister



2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 27.5.1974 bis 1.7.1974 im GEMEINDEAMT öffentlich ausgelegt.

Weingartsgreuth den 2.7.1974
Der Bürgermeister



3. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 8.8.1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Weingartsgreuth den 10.8.1974
Der Bürgermeister



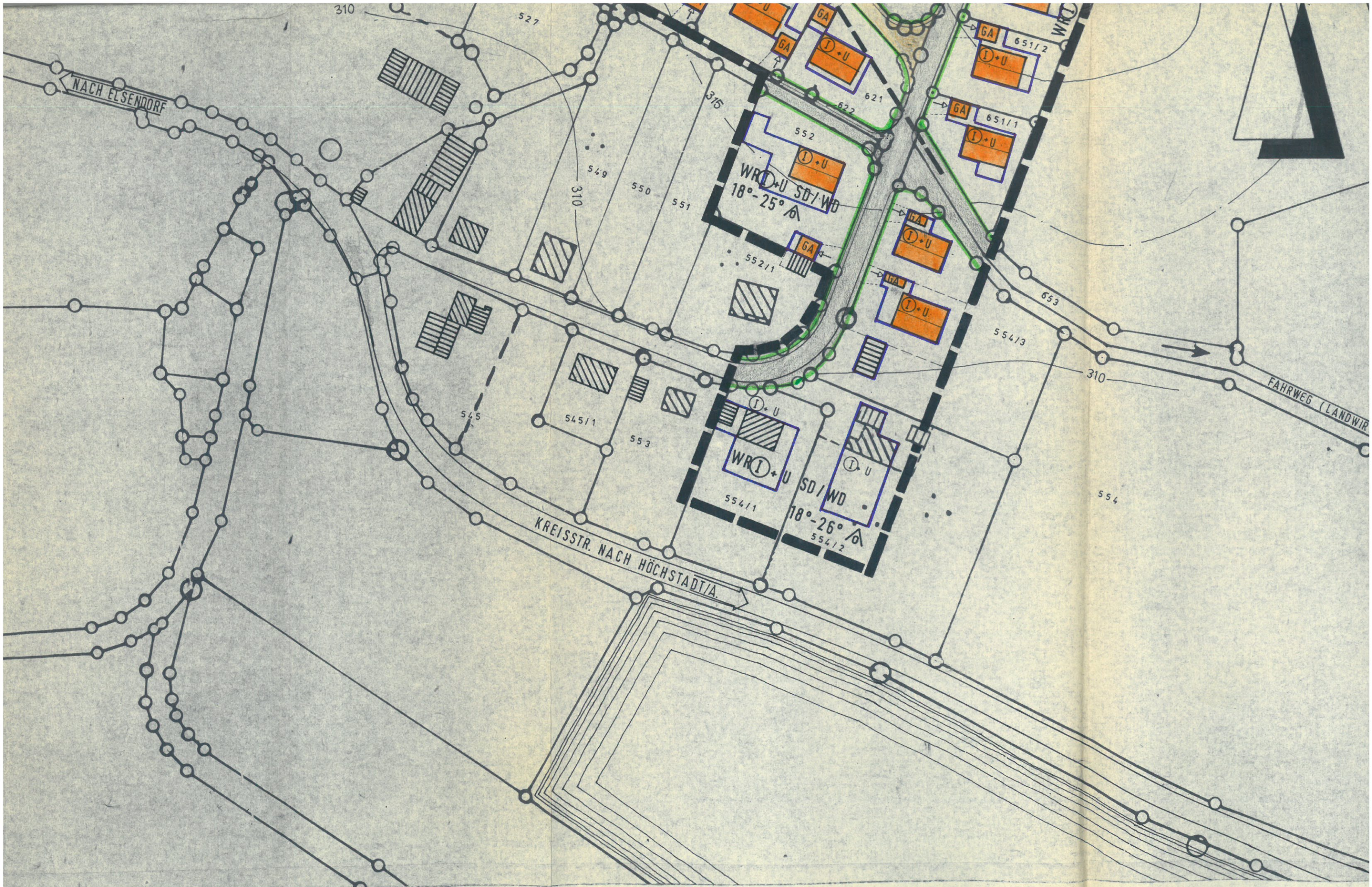
4. Die Kreisverwaltungsbehörde des Ldkrs. Erlangen - Höchstädt hat den Bebauungsplan mit EntschlieÙung vom 8.4.75 Nr. W13 B610/2-75 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 GVBl. S. 327) genehmigt.

Erlangen - Höchstädt, den 8.4.75
Zwingel
Kreisamtmann



5. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in 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.





NACH EISENDORF

KREISSTR. NACH HÖCHSTADT/A.

FAHRWEG (LANDWIR)

WRD+U SD/WD
18°-25°

WR I+U SD/WD
18°-26°

310

527

310

545/1

550

551

552

553

554/1

554/2

3/5

621

622

651/2

651/1

653

554/3

310


554



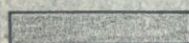
A) FESTSETZUNGEN

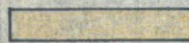
Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beruhen auf §§ 9 und 10 BBauG, der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBL. S. 161), der BauNutzVO vom 26.6.1962 (GVBL. I. S. 429) und des Art. 107 Abs. 4 BayBO vom 1.8.1962 (GVBL. S. 179) unter Zugrundelegung der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.


1. Geltungsbereich:


 Grenze des Geltungsbereiches - §§ 9 (5) + 30 BBauG


2. Verkehrsflächen:


 Verkehrsfläche, bestehend - § 9 (1) 3 BBauG

 Verkehrsfläche, geplant -- § 9 (1) 3 BBauG


 Verkehrsflächenbegrenzungslinie 6.3 Planzeichen VO

 Flächen für Stellplätze und Garagen - §§ 9 (1) 1e + 9 (1) 12 BBauG + § 12 BauNutzVO


 Garagen

 Zufahrt in Pfeilrichtung

3. Grünflächen:

 Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG

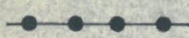
4. Fläche für Versorgungsanlage - § 9 (1) 5 BBauG

 Trafostation

5. Bauland: - § 9 (1) 1 BBauG

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9(1) 1b BBauG + § 23 BauNutzVO

WR Reine Wohngebiete - § 3 BauNutzVO

 Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung 13.5 Planzeichen VO

5.2 Überbaubare Grundstücksflächen - § 9(1) 1b BBauG + § 23 BauNutzVO

 Baugrenze

Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nichtgenehmigungspflichtige Bauwerke überschritten

5.3 Stellung der baulichen Anlagen



Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.

Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO festgesetzt, so wurde nach Art. 7 (1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt, die Errichtung und den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen.

5.4 Zahl der Vollgeschoße - § 9(1)1a BBauG + §§16,17(4)+ 18 BauNutzVO

① + U

Zwingend 1 Vollgeschoß (Erdgeschoß) Untergeschoß talseitig möglich

5.5 Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig

6. Baugestaltung:

6.1 Dachausbildung

SD/WD

Sattel- oder Walmdach (SD/WD) Dachneigung 18° - 26°
Kniestock max. 0,25 m, Zimmerausbau im Dachgeschoß mögl.

Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind unzulässig.

6.2 Material und Farbgebung

Dachdeckung: Dachpfannen oder ähnliches Material.
Farbe dunkelbraun bis dunkelgrau.

Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig. Grelle Farben, sowie Betonformsteine mit Bossenmarkierung sind nicht gestattet.

6.3 Garagen und Nebengebäude

Nur erdgeschossig, als Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer gestattet. Freistehende Garagen und Nebengebäude dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden. Höchster Punkt der Pultdächer an der Straßenseite.

An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen oder Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten. Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.

Garagen sind auf die dafür im Plan festgesetzten Flächen auch an Grundstücksgrenzen gestattet. Unterbringung im Untergeschoß möglich.

7. Außenanlagen:

7.1 Geländeänderungen

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nur so verändert werden, daß dadurch der Charakter der Gesamtansicht nicht gestört wird.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStrWG zu dulden.

Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Grundstückseigentümers.

7.2

Für die Straßenbegrenzung notwendige Stützmauern sind in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

7.3 Einfriedungen Art. 107 (1) 4 BayBO

Als Einfriedung der Grundstücke sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken oder Holzzäune mit einer Gesamthöhe einschl. Sockel von 1,0 m zulässig. Die Sockelhöhe darf 0,30 m nicht überschreiten. Nur bei Hanggrundstücken sind Sockel über 0,30 m ausnahmsweise zugelassen. Die Holzzäune müssen - von der Straße aus gesehen - vor der Tragkonstruktion laufen. Grellfarbige Anstriche sind unzulässig. Betonblossensteine für sichtbare Teile der Einfriedung sind unzulässig.

Die Vorplätze vor Garagen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur eingezäunt werden, wenn die Entfernung zur Verkehrsfläche mehr als 6,0 m beträgt.

8. Ordnungswidrigkeit

Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 015 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 - Höchststadt zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,-- erkannt werden.

C) D A

1. Die G
des B

Weing
.....

2. Der E
Abs.

öffne

Weing
.....

3. Die
den E

Weing
.....

4. Die
den E

gemäß

23.

Erla

5. Der
bis

öffne

.....

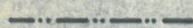
beka

Satz

1. Versorgungsanlagen



Trafostation

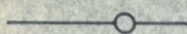


Fernmeldekabel



Vorh. Geländeentwässerung \varnothing 400. Nicht überbauen!

2. Grundstücksgrenzen



Alt, bestehen bleibend



Alt, aufzulassen



Neu zu bilden

3. Kartenzeichen

620/6 Flurnummern der Grundstücke

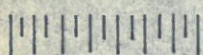
Höhenlinien mit Höhenangaben über NN



Bestehende Wohngebäude



Bestehende Gewerbe- oder Nebengebäude



Böschungen

Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtgrenze sind keine baulichen Anlagen, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel oder sonstige Gegenstände i.S. der Art. 23, 26 und 29 des BayStrWG (Bayerisches Straßen- und Wegegesetz) zulässig, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.