

ERWEITERUNG

BEBAUUNGSPLAN

HEMHOFEN M.1:10000

GEBIET: „ZECKERNER BERG Z 3“

HEMHOFEN

LDKS: ERLANGEN - HÖCHSTADT

BEARBEITET :

MAX GÜNL

Architekt Dipl. Ing. FH

Rebenweg 7

8552 Höchstadt /A.

Tel. 09193 / 1445

HÖCHSTADT /A. DEN 22.07.1983



## VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

HAUPTGEBÄUDE: ERDGESCHOSS ① (ZWINGEND)

DACHNEIGUNG: 18° - 30°

DACHGESTALTUNG: SATTELDACH SD BZW. WALMDACH WD

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

MAX. KNIESTOCKHÖHE <sup>36</sup>..... 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 STRASSESEITE.

AUSBAU DACHGESCHOSS:

FÜR WOHNUNG ZULÄSSIG

DACHEINDECKUNG:

FALZ - ODER BIBERSCHWANZZIEGEL  
FARBTON NATURROT - DUNKELBRAUN

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

---

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

STAUHAUM GARAGENEINFART 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*

3.1. Offene Bauweise = 0 *Ziff. 16*

3.1.1 Nur Einzelhäuser zulässig =  $\triangle$

3.4. Baugrenze = -----

Ergänzung:

3.5. Grundstücksgrenzen

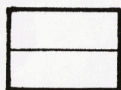
Vorhanden:     0    

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.

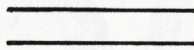
Fassadengestaltung: kein auffallend gemusterter Putz; keine kontrastierenden Farben.


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


5. Flächen für den Überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG)

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

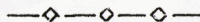


6.1. Straßenverkehrsflächen 

6.2. Straßenbegrenzungslinie 

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


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


Vorhandener Kanal 

15. Sonstige Planzeichen

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

Zweckbestimmung:

Garagen: 

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 Privatgrundstücke ausgeführt; die Kabeltrasse ist gesichert und Bestandteil der Satzung.

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

NEU: Ziff. 16



Vereinf. Änd. Gartenhäuschen 03  
Eine bauliche Anlage i.S.d. § 23 Abs. 5 BauNVO  
i.V.m. Art. 63 Abs. 1 Ziffer 1 Buchstabe a BayBO ist  
außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis  
zu einer Größe von 12 qm Grundfläche, max. 2 m  
Wandhöhe und max. 2,75 m Gebäudehöhe zulässig  
Für diese genehmigungsfreien Nebengebäude wird  
gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO ein Grenzabstand von 1  
m zugelassen. Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO findet

keine Anwendung.

Satzungsbeschluss: 02.12.2003  
Hemhofen, den 10.12.2003

Joachim Wersal                      S  
1. Bürgermeister

Bekannt gemacht am  
11.12.2003  
Hemhofen, den 11.12.2003

Joachim Wersal                      S



II. DATEN

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 gekanntgemacht.

Hemhofen ....., den 10.02.83 .....

.....  
1. Bürgermeister

b) Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a Abs. 2 BBauG, durchgeführt  
durch Gemeinde Hemhofen ..... am 12.09.83 - 28.09.83 .....

Hemhofen ....., den 30.09.83 .....

.....  
1. Bürgermeister

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a  
Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt, vom ..... bis einschl.  
....., aufgrund 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 - Höchststadt hat den Bebauungsplan mit  
Bescheid vom ..... gemäß § 11 BBauG  
(in der Verbindung mit der Verordnung vom 4. 12. 1973 - GVBl. S. 650)  
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 .....  
gekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hemhofen....., den .....

.....  
1. Bürgermeister