

**M. 1 / 1000 . Ä N D E R U N G  
ERWEITERUNG**

**B E B A U U N G S P L A N ( Z 4 )**

**DER GEMEINDE HEMHOFEN  
ORTSTEIL ZECKERN  
LKRS. ERLANGEN - HÖCHSTADT**

**G E B I E T :  
Z E C K E R N E R   B E R G**

BEARBEITET :

ERWEITERT : 29. 5. 1978  
HÖCHSTADT / A. DEN 25. 10. 1975.

ÄNDERUNG LT. GEMEINDERATSBESCHLUSS  
V. 14. 2. 1978  
GEÄNDERT: LT. STELLUNGNAHME  
LANDRATSAMT, GEMEINDE V. 16. 3. 1976  
ÜBERLANDWERK V. 19. 11. 1976

## VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Hauptgebäude	= Erdgeschoß
Dachneigung:	20° - 30°
Dachausführung:	nur Satteldach (SD)
Dachgauben:	keine
Dachausbauten:	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

①

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

*Siehe Änderung Ziff. 13.7.*

3.1.           ○   = offene Bauweise

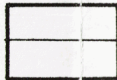
3.1.3.       △   = nur Einzelhäuser zulässig

3.3.   ----- = Baulinie

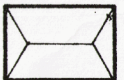
3.4.   ----- = Baugrenze

3.6. Baugestaltung:

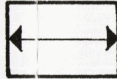
SD = Satteldach



WD = Walmdach



Firstrichtung



Sockel- und Geländehöhen

- a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 30 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
- 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 50 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Fassadengestaltung: kein auffallend gemusterter Putz; keine kontrastierenden Farben.

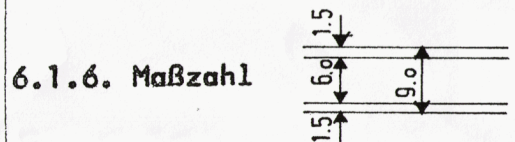
Einfriedungen: Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m; Sockelhöhe höchstens 30 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzlatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Gartentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt.

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

Satzung  
 Hemhof  
 Joachim  
 1. Bürger

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

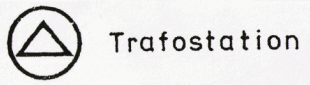
6.1. Straßenverkehrsflächen:



6.2. Öffentliche Parkflächen

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: \_\_\_\_\_

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



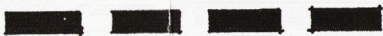
**13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:**

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

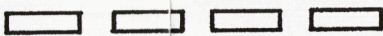
**GA** = Garagen

Bei beidseitigem 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)  VORH.

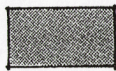
*NEU: Linie N.7*

 BEREICH ÄNDERUNG

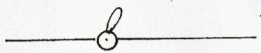
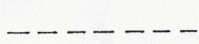
**II. HINWEISE :**

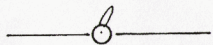
Wohngebäude vorhanden: 

Garagen und Nebengebäude vorhanden: 

vorhanden bzw. im Bau befindlich im Bereich Z 3 

Grundstücksgrenzen:

vorhanden:  vorgeschlagen: 

Aufzulassen: 

Erschließungsleitungen:

Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.

Böschungflächen:

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

Garagen

GA

Im Bereich Straße "B" "C" "D" und östlich "A"

Dachneigung: max. 6° (bei freistehenden Garagen) mit horizontaler Blande

Dachdeckung: Dunkeleindeckung bzw. Kiespreßdach

Dachausführung: Sattel,- Flach- oder Pultdach  
Einschleppung zum Hauptgebäude  
in gleicher Dachneigung möglich

⊗ 10.7 NEU:

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  
Grundstücks-flächen bis zu einer Größe von 12  
qm Grund-fläche, max. 2 m Wandhöhe und  
max. 2,75 m Gebäudehöhe zulässig. Für diese  
gen.freien 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

III. DATEN:

Joachim Wersal S  
1. Bürgermeister

1) Die Gemeinde Hemhofen hat am 14.2.1978 die ÄNDERUNG des  
Bebauungsplanes beschlossen.

Hemhofen 8.11.1978  
den .....  
Der Bürgermeister

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2  
Abs. 6 BBauG vom 15.9.1978 bis 16.10.1978 im GEMEINDEAMT  
öffentlich ausgelegt.

Hemhofen 8.11.1978  
den .....  
Der Bürgermeister

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

Hemhofen ..... den 8.11.1978 .....  
Der Bürgermeister

4) Das Landratsamt Erlangen - Höchststadt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Delegationsverordnung (DelVB BBauG /St.BauFG) i.d.F.d.Bek vom 04.07.1978 (GVBl S. 432), genehmigt.

Erlangen, den ..... Landratsamt  
I.A.

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

im 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.