



FESTSETZUNG

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke
 (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 300 qm.
 (2) Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BzNV sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
 (3) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 Abs. 1 BzNV festgesetzt, soweit sich nicht aus Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse und die überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.

Anbauten
 Anbauten müssen sich dem Hauptkörper unterordnen.

Dachausbildung
 (1) Die Hauptgebäude erhalten Sattel- oder Walmdächer. Satteldächer sind mit engobierten Flachdachpfannen einzudecken.
 Dachneigung: 18-28°
 (2) Bei erdgeschossigen Nebengebäuden und Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

Dachaufbauten
 Dachterker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Sockelhöhe
 Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoss-Fußboden) darf an der Bergseite nicht höher als 35 cm über dem gewachsenen Boden (der der natürlichen Hanglinie entsprechen muß) liegen.

Außengestaltung
 (1) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.
 (2) Sichtbares verputztes Mauerwerk ist nur für untergeordnete einzelne Bauteile zulässig, wenn dadurch der Charakter des Gesamtbauwerkes nicht gestört wird. Putzwände sind in gebrochenem Weiß zu streichen.
 (3) Grelle Farben sind unzulässig.
 (4) Betonformsteine mit Bossenmarkierung für Sockel und andere Bauteile sind untersagt.

Garagen
 Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.

Bauweise
 Es gilt die offene Bauweise. Garagen sind auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen auch an Grundstücksgrenzen zulässig.

Sichtdreiecke
 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder an der Einmündung der Erschließungsstraßen sind von geschlossenen Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln und sonstigen Gegenständen, die eine Höhe von 1,20 m über Fahrbahnoberkante überschreiten, freizuhalten.

Erdschäbel
 Die elektrische Energieversorgung der einzelnen Gebäude geschieht über Erdschäbel, welche im Abstand von 1 m parallel zur Straße in den Privatgrundstücken liegen. Hierfür werden Leitungsrechte in Form Grunddienstbarkeiten bestellt.

Einfriedung

(1) Einfriedungen entlang der Straße sind straßenzugweise einheitlich zu gestalten. Glatt verputzte Mauern als Einfriedungen sind zulässig.
 (2) Einfriedungen (einschließlich Mauern) sind in einer Gesamthöhe von 1,00 m (einschließlich Sockel) auszuführen. Sockelhöhe höchstens 0,25 m.
 (3) Pfeiler sind als glatte Betonpfeiler beiderseits der Türen und Tore und an den Grundstücksecken in Zaunhöhe nur ohne überstehende Abdeckplatten zulässig. Verputzte Mauern sind nur mit flacher Dachziegelabdeckung zulässig.
 (4) Mauern und Pfeiler mit Sockeln sind in gebrochenem Weiß gemäß § 6 zu streichen.
 (5) Für die Zaunfelder sind Maschendraht oder Holzlaten nur in unauffälligen Farben zugelassen. Die Zaunfelder sind mit der Außenkante der Massivpfeiler bündig zu setzen. Notwendige Zwischenstützen sind von außen unsichtbar hinter den Zaunfeldern anzubringen.
 (6) Betonsockelsteine für sichtbare Teile der Einfriedung sind unzulässig.

Ordnungswidrigkeit
 Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 105 Abs. 3 BayVO kann mit Geldbuße bis zu DM 10.000,- belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Bauvorschriften des Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes Höchststadt/Aisch zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,- erkannt werden.

Legende:

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen
- Kindergarten
- Kinderspielfeld
- Parkstreifen
- Trafostation
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- St Stellplätze
- Gg Garagen
- Ggg Gemeinschaftsgaragen
- FD Flachdach
- SD Satteldach-Walmdach
- 15 Bebauungsfreie Zone an Kreisstraßen
- 26 Bebauungsfreie Zone an Staatsstraßen
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Planänderung (3 § 72)

2. HINWEISE

Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke
 Ursprüngliche Flurstücksgrenzen
 Höhenlinien
 Bestehende Gebäude
 Flurstücknummern

3. DATEN

A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes
 Nürnberg, 5. Mai 1971
 geändert 31. Mai 1972
H. P. GAUFF KG
 INGENIEURE + ARCHITECTEN
 ABT. ARCHITEKTUR + STADTBAU
 85 NÜRNBERG, PASSAUER STR. 9

B. Die Gemeinde hat am 21. April 1972 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Falkendorf, 30. Aug. 1972

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 28. Juni 1972
 Falkendorf, 30. Aug. 1972

D. Die Gemeinde Falkendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18. Aug. 1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BzNV als Satzungsbeschluss beschlossen.
 Falkendorf, 30. Aug. 1972

Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt
 hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.2.73, Nr. 113.8.670/2 gemäß § 11 BzNV (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 63 - GVBBl. 1963, 1) genehmigt.
 Höchststadt a. d. Aisch, 12.2.73

E. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 20.08.1973, bis 23.08.1973, in Falkendorf gemäß § 12 Satz 1 BzNV öffentlich ausgestellt, die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.08.1973 ortsbüchlich öffentlich ausgestellt worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BzNV rechtsverbindlich.
 Falkendorf, 29.08.1973

BEBAUUNGSPLAN 02
GEMEINDE FALKENDORF
LANDKREIS HOCHSTADT-A
GEBIET ROTHENACKER 1:1000
 H. P. GAUFF KG