

BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET RÖTHENÄCKER III

LAGEPLAN M 1:500

SATZUNG

ÜBERSICHT M 1:5000



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
verkehrsberührt Flächen
Parkflächen für LKZ
Gehweg, öffentlich gewidmet
Verkehrsgrünfläche, Straßenbegrünung
3. Bauformen / Bauweisen
Baugrenze
Baulinie
vorgeschriebene Firstrichtung
ein Vollgeschoss zulässig
ein Vollgeschoss und ein als Vollgeschoss anrechenbares Untergeschoss zulässig
geschlossene Bauweise (Hofenbauweise)
4. Grünflächen / Begrünung
öffentliche Grünfläche
Ortsrandbegrünung, Sträucher, niedrige Bäume, Pflanzgebiet
Pflanzgebiet für Bäume
privat angelegte Hintergärten
Grünanlagen, Stellplätze
Garagenflächen
Flächen für Stellplätze
sonstige Festsetzungen
Maßangaben in Metern
Einfriedigung mit Holzzaun (Staketenzaun)

B. Festsetzungen durch Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1 Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 Raumzonierungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet (AW) festgesetzt.
1.2 Die höchstzulässige Geschossfläche ist durch Planzeichen für die jeweiligen Bauzonen festgesetzt.
2. Abstandsflächen
Somit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 5 BayBO vorgeschrieben ergeben, werden diese festgesetzt.
3. Bauliche Gestaltung der Wohnbauten
3.1 Für die Wohnbauten sind Satteldächer mit einer Neigung von mind. 45° vorgeschrieben.
3.2 Kniestockhöhen sind bis maximal 40 cm zulässig.
3.3 Dachgauben sind zulässig; ihre Breite darf 2,0 m nicht überschreiten.
3.4 Erker sind zulässig, soweit sie nicht mehr als 2,0 m die Baugrenzen überschreiten und pro Hausseite nicht breiter als 3,5 m sind.
3.5 Die einzelnen Hausgruppen sind mit gleicher First- und Traufhöhe, mit gleichem Eindeckungsmaterial, gleicher Fußstruktur und ähnlicher Fassadenbehandlung zu errichten.
Zulässiges Material sind für:
Wände: Putz (kein Zierputz) und/oder Sandstein / Holzverkleidung
Dächer: Fieberschwarz in natürlichen Tönen.
3.6 Pro Hausgruppe ist nur eine Bewohnerschaftsanterie zulässig.
4. Nebenanlagen
4.1 Zur Abschirmung der Erdgeschoßterrassen sind auf den Gartenseiten der Wohnbauten höchstens 2,3 m tiefe und zwischen 1,7 m hohe Sichtschutzwände aus Holzkonstruktion zulässig. Diese Sichtschutzwände dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten; sie dürfen mit Pergolen kombiniert werden.
4.2 Bewegliche Abfallbehälter sind in geschlossenen Mülltonnen schranken unterzubringen, die in die baulichen Anlagen oder in den Gartenzaun zu integrieren sind.
5. Garagen
5.1 Für die Garagen sind Satteldächer mit einer Neigung von mind. 45° vorgeschrieben.
5.2 Die Traufhöhe bei Garagen darf höchstens 2,4 m betragen.
5.3 Anliegendergebäude Garagen müssen die gleiche First- und Traufhöhe haben und mit den gleichen Materialien wie die Wohnbauten errichtet werden.
5.4 In den Baukörpern zwischen Reihenhaus sind die Garagen in Verbindung mit den Wohnbauten zu errichten.
Nördlich der Straße sind hier eingeschossige, ordnungsgemäß Garagen zulässig.
Die Einfriedigungen mit einem Holzzaun sind durch das entsprechende Planzeichen festgesetzt.
Zwischen den Grundstücken dürfen als Holzzaun oder hinterplanter Maschendrahtzaun ausgeführt werden.

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde auf seine Richtigkeit gemäß § 12 Abs. 1 BauG von 24.06.1985 26.07.1986 der Vba. Aurachal
2. Nach Prot. den 10.09.1986
3. Die Gemeinde AURACHAL hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.09.1986 den Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauG beschlossen.
4. AURACHAL den 10.09.1986

Höchstad a.d. Alst 07.10.86
Aurachal 07.10.86

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde in Anteile der Verwaltungsgemeinschaft Aurachal und ihrer Mitglieds Gemeinden Nr. 16 vom 06.11.1986 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BauG rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan liegt ab 06.11.1986 mit Begründung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Aurachal, Lange Str. 2, 8521 Aurachal, Zimmer Nr. 12, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.
Aurachal, 06. November 1986
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT AURACHAL
I.A.
Duckinger
Verwaltungsbeauftragter

GEMEINDE AURACHAL
LANDKREIS: ERLANGEN - HÖCHSTADT
BEBAUUNGSPLAN
RÖTHENÄCKER III

2. FERTIGUNG

Datum	Entwurf	Zeichnung	Prüfung	Änderungen
06.03.85	HAM			08.01.86
Datum				
Name				

Ingenieurbüro - Hammer
Dipl Ing Georg Hammer Albert Schweitzer Straße 8 8554 Adelsheim Telefon 09193 / 611