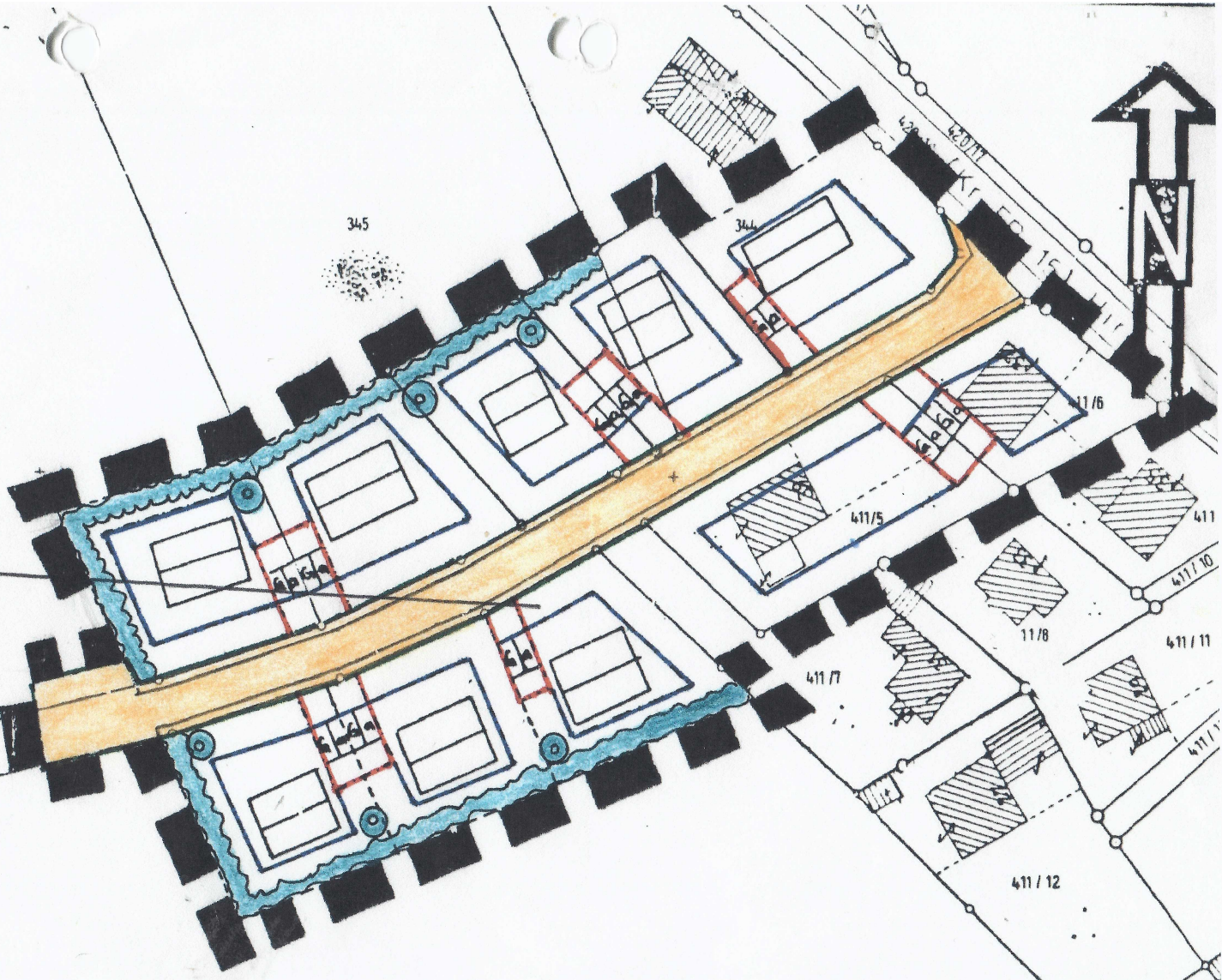


MI	I+DG
0,4	0,8
-	E
SD 35°-42°	



Bebauungsplan

"An der Kaiserstraße"

Gemeinde Aurachtal

Landkreis Erlangen-Höchstadt

Verwaltungsgemeinschaft Aurachtal
Lange Straße 2
8521 Aurachtal

25. Juni 1982

I.A. Schopper

*Zw. Hofentnahme
nicht geeignet
siehe schuss/wert*

WEITERE FESTSETZUNGEN:

=====

1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Abgrenzung im Babauungsplan gilt:
Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNutZVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Geschößzahl und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.


3. Vollgeschosse

Zulässig sind als Höchstgrenze:

- Zwei Vollgeschosse, davon eines im Dachgeschoß.
Dieser Sachverhalt wird in der zeichnerischen Festsetzung mit I + D bezeichnet.

4. Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen

4.1 Es gilt die offene Bauweise mit folgenden Maßgaben:

- In den durch die Nutzungsschablone mit  bezeichneten Teilen sind ausschließliche Einzelhäuser zulässig.

4.2 Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und Garagen im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

5. Höhe der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhe (Oberkante Ergeschoßfußboden) darf nicht höher als 0,50 m über dem anstoßenden natürlichen Gelände bzw. der vom Landratsamt festgesetzten Geländeoberkante liegen.

6. Dächer

6.1 Es wird für Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen eine Dachneigung von 35 bis 42° festgesetzt.

6.2 Grundsätzlich sind Satteldächer vorgeschrieben, Krüppelwalm-dächer sind möglich.

Garagen und Nebengebäude, die an das Hauptgebäude angebaut sind, können auch Pultdächer, mit dem First am Hauptgebäude, erhalten.

- 6.3 Dachgauben und Dachfenster müssen im Verhältnis zur sichtbaren Gesamtdachfläche deutlich untergeordnet sein. Dacheinschnitte für Terrassen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt werden.

7. Garagen

- 7.1 Zusammengebaute Grenzgaragen müssen im Einvernehmen so gestaltet werden, daß einheitliche Baukörper entstehen (einheitliche Torhöhe, Traufhöhe, Dacheindeckung, Dachform, Bauflucht, sonstige Baugestaltung).
- 7.2 Es sind, bezogen auf die Straße, giebel- und traufständige Grenzgaragen zulässig. Bei Giebelstellung darf die Traufhöhe 2,75 m, die Länge der Grenzgarage 8,00 m nicht überschreiten. Bei Traufstellung darf die Traufhöhe 3,00 m, die Firsthöhe 6,00 m, die Länge der Grenzgarage 6,00 m nicht überschreiten.
- 7.3 Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind außerhalb der im Plan festgesetzten Einfahrten unzulässig.
- 7.4 Zufahrten zu Garagen dürfen nicht eingefriedet werden. Ein Stauraum von 5 m ist einzuhalten.
- 7.5 Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.

8. Einfriedungen

- 8.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Oberkante Verkehrsfläche oder Gelände nicht überschreiten. Ausgenommen sind Hecken, deren Höhe bis 2,0 m zulässig ist. Sockel, nicht höher als 30 cm sind zulässig.
- 8.2 Folgende Arten von Einfriedungen sind zulässig:
- allgemein Hecken;
 - an öffentlichen Verkehrsflächen oder für die zurückgesetzten Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin, wird als Material Holz vorgeschrieben.

- abseits der öffentlichen Verkehrsflächen sind Drahtzäune zulässig;
- an öffentlichen Grünflächen und an den Außenbereich (Ortsränder) angrenzende Einfriedungen sind als Zaun mit vorgepflanzter Hecke herzustellen; hierfür dürfen nur freiwachsende Hecken aus folgender Pflanzenliste angepflanzt werden:

Forsythia intermedia
 Sambucus nigra
 Lonicera caprifolium
 Philadelphus coronarius
 Syringa vulgaris
 Cornus mas
 Euonymus europaeus
 Viburnum lantana
 Corylus avellana
 Rosa canina
 Rosa rugosa
 Viburnum apulus
 Cornus sanguinea
 Ligustrum vulgare

Forsythie
 Schwarzer Holunder
 Jelängerjelieber
 Pfeifenstrauch
 Flieder
 Hartriegel
 Pfaffenhütchen
 Wolliger Schneeball
 Haselnuß
 Hundsrose
 Kartoffelrose
 Schneeball
 Roter Hartriegel
 Liguster

9. Nicht überbaubare und unbebaute Flächen

- 9.1 Alle Teile von Baugrundstücken, die außerhalb der überbaubaren Flächen liegen, sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden und als Zufahrten und Stellplätze dienen, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen.
- 9.2 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind nicht zulässig. Ausnahmen können von der Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden.

10. Gestaltung, Werbeanlagen

- 10.1 - Fassadenverkleidungen in Asbestzement, Fliesen u.ä. Materialien sind ausgeschlossen.
 - Weiße, glänzende und grelle Farben sind ausgeschlossen.
- 10.2 Werbeanlagen aller Art und Automaten sind unzulässig.

11. Immissionsschutz

Aus Gründen des Immissionsschutzes sind in gewerblich genutzte Räume Schallschutzfenster einzubauen.

Bei Maschinen, die einen hohen Schallpegel erzeugen, sind ggf. Belüftungsanlagen einzubauen.

Der Einbau von Fenstern in Räume, in denen derartige Maschinen betrieben werden, ist nicht gestattet.

SATZUNG ZU DEM BEBAUUNGSPLAN "AN DER KAISERSTRASSE"

Die Gemeinde AURACHTAL erläßt als Satzung aufgrund folgender Vorschriften und Gesetze:

1. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. d. Bek. vom 26.10.1982 (GVBl S. 903)
2. § 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. v. 18.08.1976 (BGBl I S. 2256 ber. S. 3617)
3. Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. d. Bek. v. 02.07.1982 in der derzeit gültigen Fassung

folgenden, mit ~~Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom.....~~

Nr....., genehmigten Bebauungsplan, *der gem. § 6 Abs. 4 Satz 4 BBauG*
als genehmigt gilt:

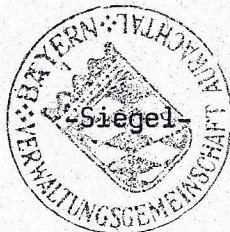
SATZUNG:

- § 1 Für das Gebiet "An der Kaiserstraße" gilt der von der Verwaltungsgemeinschaft Aurachtal am 25.06.1982 ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den "weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.
- § 2 Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 Satz 3 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Aurachtal, am **09. Juni 1983**

Mundl

Mundl
1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE:

A) Die Gemeinde hat am 25.02.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Aurachtal, den 05.03.1983

- Siegel -



Kündel
.....

1. Bürgermeister

B) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs 6 BBauG vom 25.04.1983 bis 25.05.1983 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Aurachtal, den 05.08.1983

- Siegel -



Kündel
.....

1. Bürgermeister

C) Die Gemeinde AURACHTAL hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.06.1983 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Aurachtal, den 05.08.1983

- Siegel -



Kündel
.....

1. Bürgermeister

D) Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 2.11.1983 Nr. 41 610/2 gem. § 11 BBauG i.V.m. § 2 der Zuständigkeitsverordnung vom 06. Juli 1982 (GVGI S. 450) genehmigt.

Erlangen/Höchstadt, den 24.11.1983

- Siegel -



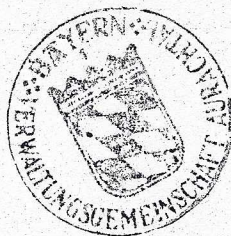
F. a.
.....

Findeis

E) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12.1.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Aurachtal, den 19.01.1984

- Siegel -



Kündel
.....

1. Bürgermeister