



1. FESTSETZUNG

- 1  
Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke
- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm
  - (2) Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
  - (3) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 Abs. 1 BNutzVO festgesetzt, soweit sich nicht aus Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse und die überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.

- 2  
Anbauten  
Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

- 3  
Dachausbildung
- (1) Die Hauptgebäude erhalten Satteldächer oder Walmdächer. Diese sind mit engoblierten Dachziegeln einzudecken. Dachneigung: 22 - 28° und 22°-48°
  - (2) Bei erdgeschossigen Nebengebäuden und Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

- 4  
Dachaufbauten  
Dachnerker, Dachgauben und Dachaufbauten sind unzulässig.

- 5  
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.
  - (3) Grelle Farben sind unzulässig.
  - (4) Betonformsteine mit Bossenmarkierung für Sockel und andere Bauteile sind untersagt.
  - (5) Die Sockelhöhe liegt zwischen + 0,50 m und + 0,95 m über der natürlichen Geländeoberfläche.

- 6  
Garagen  
Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.

- 7  
Bauweise  
Es gilt die offene Bauweise. Garagen sind auf den dafür in Flur festgesetzten Flächen auch an Grundstücksgrenzen zulässig.

- 8  
Einfriedigung
- (1) Einfriedigungen entlang der Straße sind straßenzugweise einheitlich zu gestalten.
  - (2) Einfriedigungen (einschl. Hecken) sind in einer Gesamthöhe von 1,10 m (einschl. Sockel) auszuführen. Sockelhöhe höchstens 0,30 m.
  - (3) Die Tür- und Torpfeiler mit Sockeln sind in getrocknetem Weiß gem. 3 zu streichen.

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.

- (5) Betonblossensteine für sichtbare Teile der Einfriedigung sind unzulässig.

9  
Erdkabel  
Die Stromversorgung der einzelnen Gebäude geschieht über Erdkabel, welche im Abstand von 1 m parallel zur Straße in den Privatgrundstücken liegen. Hierfür werden Leitungsrechte in Form von Grunddienstbarkeiten bestellt.

10  
Ordnungswidrigkeiten  
Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 105 Abs. 3 BayBO kann mit Geldbuße bis zu DM 10.000,- belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes Höchststadt/Aisch zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann eine Geldbuße bis zu DM 5.000,- erkannt werden.

WA	Allgemeines Wohngebiet
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Baugrenze
---	Baulinie
■ ■ ■	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
—	Straßenverkehrsfläche
—	Fußweg
● ● ●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
△	Nur Einzelhäuser zulässig
Gc	Garagen
St	Flächen für Stellplätze oder Garagen
□	Satteldach- oder Walmdach - Firstrichtung zwingend
///	Anbaufreie Zone (20 KV-Leitung)
⊙	Trafostation
H. HINWEISE	
---	Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke
---	Ursprüngliche Flurstücksgrenzen
///	Bestehende Gebäude
033/2	Flurstücksnummern

3. DATEN

A. Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes  
 Nürnberg, 10.7.1972, ...  
 org 12.2.1973  
**H.P. GAUFF KG**  
 INGENIEURE + ARCHITECTEN  
 ABT. ARCHITECTUR + STADTBAU  
 85 NÜRNBERG, PASSAUER STR. 9

B. Die Gemeinde hat am 25.3.1972 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
 Aurachtal 25.3.1973.  
 Der Bürgermeister

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 5 BBauG vom 1.12.1972 bis 2.11.1973 in Aurachtal öffentlich ausgestellt.  
 Aurachtal, 25.3.1973.  
 Der Bürgermeister

D. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16. April 1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
 Aurachtal, 16. April 1973.  
 Der Bürgermeister

E. Die Kreisverwaltungsbehörde des Landkreises Erlangen-Höchststadt hat den Bebauungsplan mit Begründung vom 12.7.1973, Nr. 2/3/1973 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 - GVBl. S. 327 i.d. Form vom 12.11.1968 - GVBl. S. 370) genehmigt.  
 Höchststadt/Aisch, 12.7.1973.  
 Zwingler  
 Bürgermeister

F. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 20.08.1973 bis 23.09.1973 der Gemeinde Aurachtal gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.08.1973 ortsüblich durch den Gemeindevorstand bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
 AURACHTAL, 29.09.73.  
 Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN GEM. AURACHTAL LDKR. ERLANGEN

GEBIET: MÜNCHAURACH M. 1:1000  
 NORD II  
 ET: H.P. GAUFF KG  
 INGENIEURE + ARCHITECTEN  
 NÜRNBERG PASSAUER STR. 9