



1. FESTLEGEUNG

- 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. Diese sind mit eingebauten Dachziegeln einzudecken. Dachneigung: 30° - 35°.
- (2) Bei erdgeschossigen Nebenbauten und Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

4. Dachausbauten

Dachanker, Dachrauben sind nur als untergeordnete Bauteile zulässig.

5. Außengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind flach 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.

6. Garagen

Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.

7. Bauweise

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

8. Einfriedung

- (1) Einfriedungen entlang der Straße sind straßenzugweise einheitlich zu gestalten. Im eingeschossigen Bereich Holzzaun sonst entlang der Straße Hecken
- (2) Einfriedungen (einschl. Hecken) sind in einer Gesamthöhe von 1,00 m (einschl. Sockel) auszuführen. Sockelhöhe höchstens 0,25 m
- (3) Die Tür- und Torpfeiler mit Sockeln sind in gebrochenem Weiß gemäß 5 zu streichen.
- (4) Für die Zaunfelder sind Maschendraht oder Holzlatten 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) Betonbossensteine für sichtbare Teile der Einfriedung sind unzulässig.

Grundungswidrigkeit

Nach Art. 109 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 105 Abs. 3 BayVO kann mit Geldbuße bis zu 10.000,- bestraft werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Bauzustandsvorschriften dieses Bebauungsplans oder einer aufgrund dieser Vorschriften erlassenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes Höchststadt/Aisch zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu 5.000,- erkannt werden.

10. Sichtdreieck

Innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen auf den Grundstücken keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art, sowie Mäure, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 2,0 m über der Fahrbahn der Kreisstraße erreichen.

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck  
Benflanzungshöhe max. 1,00 m
- Info...  
Info...  
Info...
- Baugrenze
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenverkehrsfläche
- Parkstreifen
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- Ga Garagen
- St Flächen für Stellplätze oder Garagen
- SD Satteldach - Firstrichtung zwingend
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Anbaufreie Zone Kreisstraße

11. HINWEISE

- Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke
- ursprüngliche Flurstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude
- 107/3 Flurstücknummern

3. DATEN

A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes  
Nürnberg, 15. SEP. 1970, ....  
geändert 21. Dez. 1970

B. Die Gemeinde hat am 29.04.1970, .... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Münchaurach, 25.8.1971, -DS- ... g.e.r. Eichler  
Der Bürgermeister

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.04.1971, .... bis 23.02.1971, .... in Münchaurach öffentlich ausgelegt.  
Münchaurach, 25.8.1971, .... g.e.r. Eichler  
Der Bürgermeister

D. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.11.1971, .... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Aurachtal, 10.07.1985, ... I.A. Döckinger  
Verwaltungsbevollmächtigter

E. Die Kreisverwaltungsbehörde des Landkreises Höchststadt/Aisch hat den Bebauungsplan mit Einschub vom 15.12.1971, .... Nr. 17-B, 6.10/72, gemäß § 17 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 - GVBl. S. 327) genehmigt.  
Höchststadt, 15.12.1971, -DS- ... I.A. g.e.r. Zwitzel  
Kreisverwaltungsleiter

F. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 14.04.1978, .... in Münchaurach öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.04.1978, ... ortsbüchlich durch ... Ausschlag, ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BBauG rechtsverbindlich.  
Aurachtal, 10.07.1985, ... I.A. Döckinger  
Verwaltungsbevollmächtigter

G. Der Bebauungsplan wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 27.11.1980 im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes geändert. - Die Änderung betrifft die Grundstücksgrenzen nach dem Umlegungsverfahren und ist im Bebauungsplan grün (---) eingetragen. Von der Änderung sind Träger öffentlicher Belange nicht berührt. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben der Änderung zugestimmt.  
Aurachtal, 01.12.1980, ... I.A. Döckinger  
(M und L), 1. Bgm.

# BEBAUUNGSPLAN 02

## GEMD. MÜNCHAURACH

## LKRS. HOCHSTADT-AISCH

GEBIET: MÜNCHAURACH SÜD 1 : 1000  
H.P. GAUFF  
INGENIEUR + ARCH.  
NÜRNBERG