

Bearbeitet:

Max Günl

MAX GÜNL ARCHITEKT BDB
8552 HÖCHSTADT / AISCH
REBENWEG 7 TEL. 09193/1445

Höchstadt, den 7. Februar 1973

**BEBAUUNGSPLAN
DER GEMEINDE SCHIRNSDORF
LKRS. ERLANGEN / HÖCHSTADT**

ORTSTEIL :

HORBACH

C) DATEN

1) Die Gemeinde hat am .7..12..1972..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Schirnsdorf den 20.2.1973



R. Wauson

Der Bürgermeister

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 28.5.1973 bis 30.6.1973 in SCHIRNSDORF öffentlich ausgelegt.

Schirnsdorf den 1.7.1973



R. Wauson

Der Bürgermeister

3) Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.9.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schirnsdorf den 12.9.1973



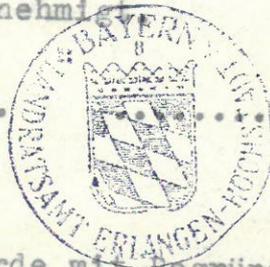
R. Wauson

Der Bürgermeister

4) Die Kreisverwaltungsbehörde des Ldkrs. Erlangen hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 12.6.1974 Nr. 313 B 640/2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 (GVBl. S. 327) genehmigt.

Höchststadt a. d. Aisch

~~Erlangen~~, den 12.6.1974

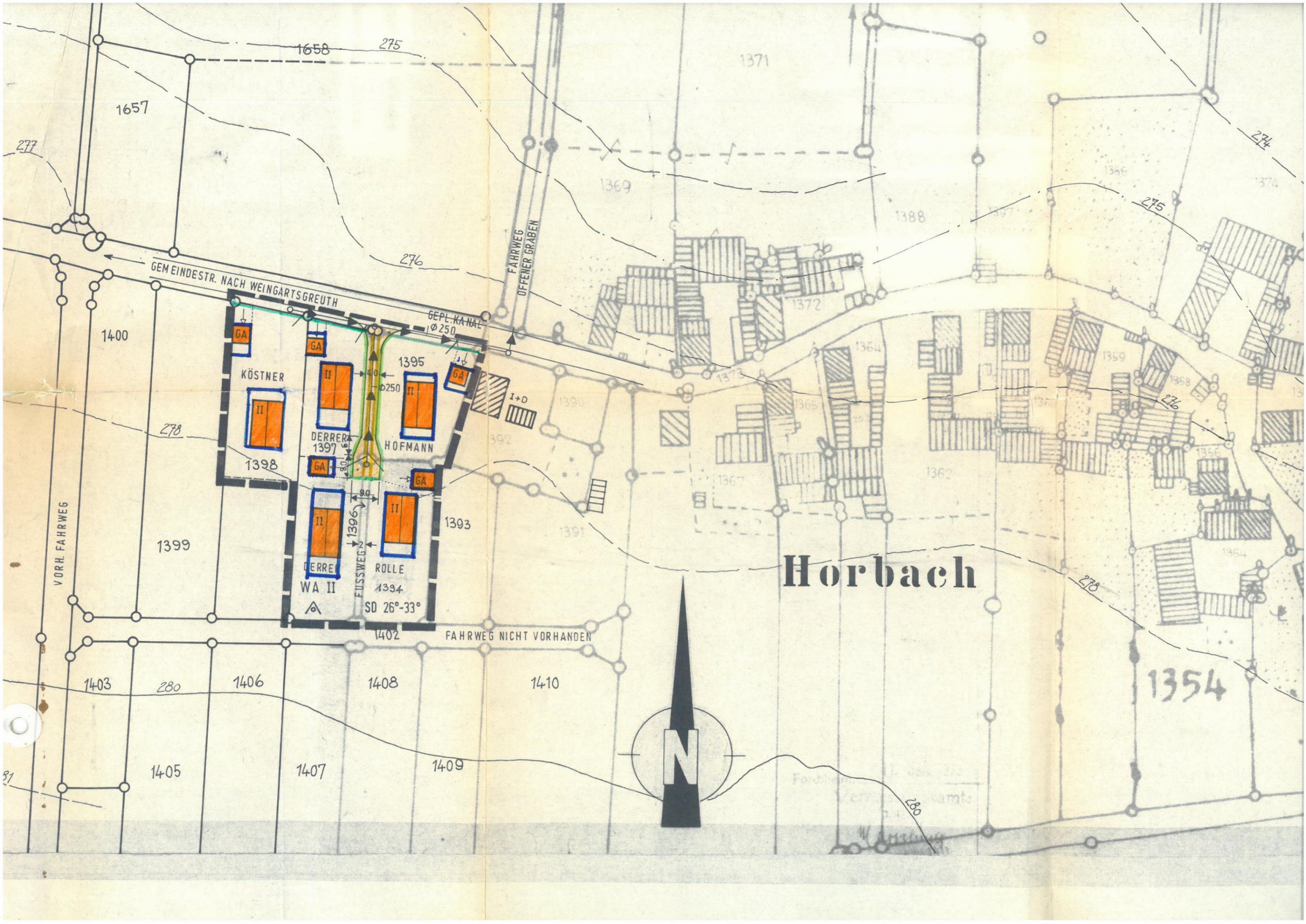


I. A.

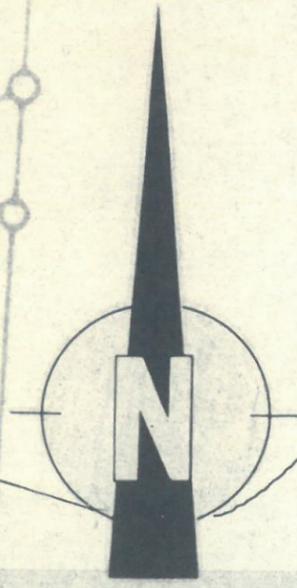
Zwingel
Kreisamtmann

5) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Schirnsdorf den



Horbach



GEMEINDESTR. NACH WEINGARTSGREUTH

GEPL. KANAL
Ø 250

FAHRWEG
OFFENER GRABEN

VORH. FAHRWEG

FAHRWEG NICHT VORHANDEN

KÖSTNER

DERRERA
1397

HOFMANN

DERRE
WA II

ROLLE
1394

SD 26°-33°

FUSSWEG 2
1396

1398

1395

1393

1399

1403

280

1406

1408

1410

1405

1407

1409

1354

1371

1369

1388

1366

1374

1657

1658

275

274

275

276

277

278

276

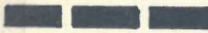
278

280

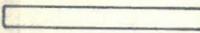
A) FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beruhen auf §§ 9 und 10 BBauG, der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBL. S. 161), der BauNutzVO vom 26.6.1962 (GVBL. I. S. 429) und des Art. 107 Abs. 4 BayBO vom 1.8.1962 (GVBL. S. 179) unter Zugrundelegung der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

1. Geltungsbereich:

 Grenze des Geltungsbereiches - §§ 9 (5) + 30 BBauG

2. Verkehrsflächen

 Verkehrsfläche, bestehend - § 9 (1) 3 BBauG

 Verkehrsfläche, geplant -- § 9 (1) 3 BBauG

 Verkehrsflächenbegrenzungslinie 6.3 Planzeichen VO

 Flächen für Stellplätze und Garagen - §§ 9 (1) 1e + 9 (1) 12 BBauG + § 12 BauNutzVO

 Garagen

 Zufahrt in Pfeilrichtung

3. Bauland: - § 9 (1) 1 BBauG

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung-§ 9(1)1b BBauG + §23 BauNutzVO

WA Allgemeine Wohngebiete - § 3 BauNutzVO

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen-§ 9(1)1b BBauG + § 23 BauNutzVO

 Baugrenze

Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nichtgenehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden.

3.3 Stellung der baulichen Anlagen

 Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.

Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO festgesetzt, so wurde nach Art. 7 (1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt

5. Auße

5.1 Ge

5.2 Ein

6. Ordn

B) H. I

1. Verso

Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO festgesetzt, so wurde nach Art. 7 (1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt, die Errichtung und den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen.

3.4 Zahl der Vollgeschoße -§9(1) 1a BBauG + §§ 16,17(4)+18 BauNutzVO

II Höchstgrenze 2 Vollgeschoße (Erdgeschoß und Obergeschoß)
Zimmerausbau im Dachraum möglich.

3.5 Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig.

4. Baugestaltung:

4.1 Dachausbildung

SD

Satteldach (SD) Dachneigung 26° - 33°
Kniestock max. 0,50 m

Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig

4.2 Material und Farbgebung

Dachdeckung: Dachpfannen oder ähnliches Material.
Farbe dunkelbraun bis dunkelgrau.

Wände sind zu verputzen; stark auffallende Putzmuster sind unzulässig. Sichtbar verfugtes Mauerwerk ist nur für untergeordnete einzelne Bauteile zulässig. Grelle Farben, sowie Betonformsteine mit Bossenmarkierung sind nicht gestattet.

4.3 Garagen und Nebengebäude

Nur erdgeschossig, als Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer gestattet. Freistehende Garagen und Nebengebäude dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden. Höchster Punkt der Pultdächer an der Straßenseite.

An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen oder Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten. Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.

Garagen sind auf die dafür im Plan festgesetzten Flächen auch an Grundstücksgrenzen gestattet.

2. Grund

3. Kart

130

28



5. Außenanlagen:

5.1 Geländeänderungen

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nur so verändert werden, daß dadurch der Charakter der Gesamtansicht nicht gestört wird.

5.2 Einfriedungen Art. 107 (1) 4 BayBO

Als Einfriedung der Grundstücke sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken oder Holzzäune mit einer Gesamthöhe einschl. Sockel von 1,0 m zulässig. Die Sockelhöhe darf 0,30 m nicht überschreiten. Nur bei Hanggrundstücken sind Sockel über 0,30 m ausnahmsweise zugelassen. Die Holzzäune müssen - von der Straße aus gesehen - vor der Tragkonstruktion laufen. Grellfarbige Anstriche sind unzulässig. Betonblossensteine für sichtbare Teile der Einfriedung sind unzulässig.

Die Vorplätze vor Garagen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur eingezäunt werden, wenn die Entfernung zur Verkehrsfläche mehr als 6,0 m beträgt.

6. Ordnungswidrigkeit:

Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 015 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 Erlangen zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,-- erkannt werden.

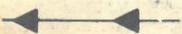
B) H I N W E I S E

1. Versorgungsanlagen

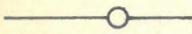
← ← ← Entwässerungskanal

B) H I N W E I S E

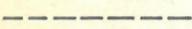
1. Versorgungsanlagen

 Entwässerungskanal

2. Grundstücksgrenzen

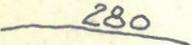
 Alt, bestehen bleibend

 Alt, aufzulassen

 Neu zu bilden

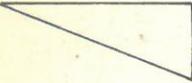
3. Kartenzeichen

1369 Flurnummern der Grundstücke

 280 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

 Bestehende Wohngebäude

 Bestehende Gewerbe- oder Nebengebäude

 Sichtdreieck

Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind keine baulichen Anlagen, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel und sonstige Gegenstände i.S. der Art. 23, 26 und 29 des BayStrWG (Bayerisches Straßen- und Wegegesetz) zulässig, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.