



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

HAUPTGEBÄUDE I = ERDGESCHOSSIG		HAUPTGEBÄUDE II = 2 VOLLGESCHOSSE	
WANDHÖHE	MAX 3,75	WANDHÖHE	MAX 6,50
FIRSTHÖHE	MAX 9,50	FIRSTHÖHE	MAX 11,00
HAUPTGEBÄUDE I+D ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS		HAUPTGEBÄUDE II+D 2 GESCHOSSE + DACHGESCHOSS	
DACHAUSFÜHRUNG	SATTELDACH / WALMDACH	DACHAUSFÜHRUNG	SATTELDACH / WALMDACH
DACHNEIGUNG	SIEHE FESTSETZUNGEN	DACHNEIGUNG	S. FESTSETZUNGEN
DACHMATERIAL	ZIEGEL	DACHEINDECKUNG	ZIEGEL
DACHGÄUBEN	ZULÄSSIG, S. UNTEN	DACHGÄUBEN	ZULÄSSIG, S. UNTEN
DACHVORSTÄNDE	MAX 60 cm	DACHVORSTÄNDE	MAX 60 cm
DACHBAUTEN	SIND MÖGLICH	DACHBAUTEN	SIND MÖGLICH
KNEIßTUCK	0-50 cm	KNEIßTUCK	0-50 cm

GARAGEN UND NEBENGEBAUDE GG UND N	
DACHAUSFÜHRUNG	PULTDACH / SATTELDACH
DACHNEIGUNG	S. FESTSETZUNGEN
DACHNEIGUNG BEI SD	ANPASSUNG AN HAUPTGEBÄUDE BZW. BEI ZUSAMMENTREFFEN MIT NEBENGEBAUDE ANP. AN BETREFFENDES
DACHEINDECKUNG	ZIEGELDECKUNG BZW. ANP. AN BESTAND
KNEIßTUCK	0-50 cm
WANDHÖHE	MAX 3,0 M
FIRSTHÖHE	MAX 6,0 M

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

13.1 FLÄCHEN FÜR STAUÄRÄUME, STELLPLÄTZE ODER GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)

STAUÄRÄUME = [ ]  
 GARAGEN = [ ]  
 STELLPLÄTZE = [ ]

ERFORDERLICH STELLPLÄTZE SIND AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN. DIE SITUERUNG EINES STELLPLATZES AUßERHALB DER BAUGREIZEN IST ZULÄSSIG. DIE STELLPLÄTZFLÄCHEN SIND MIT RASEGITTERSTEINEN ODER GLW. HERZUSTELLEN (KEINE FLÄCHENSIEGELUNG). FÜR DEN GELTUNGSBEREICH SIND 1 BZW. 1,5 STELLPLÄTZE/WE. GEM. DEN FESTSETZUNGEN ERFORDERLICH.

WEITERE FESTSETZUNGEN NACH LIN 16 LG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 BauNB)	
1.2 WR = WECHSELNDES WOHNBEREICH	(§ 3 BauNB)
1.3 WA = ALLGEMEINES WOHNBEREICH	(§ 4 BauNB)
2.1 MD = DORFGEBIET	(§ 5 BauNB)

EINFRIEDUNGEN

HÖHE, EINSCHLIESSL. SOCKEL, EINHEITLICH 100 CM, SOCKELHÖHE HÖCHSTENS 20 CM, GEMESSEN ÜBER DER FERTIGEN GEHSTEIG- BZW. STRASSEDECKE. LÄNGS DER ÖFFENTLICHEN WEGE SIND DIE EINFRIEDUNGEN AUS HOLZLATTEN ODER MASCHENDRAHT HERZUSTELLEN. DIE LATTEN BZW. DER DRAHT SIND VOR DEN STÜTZEN VORBEIZUFÜHREN. BETONIERTE BRIEFKASTENPFEILER SIND GESTATET.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)	SOWIE § 9 ABS. 2 UND § 17 BAUNVO
II = ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	
III = ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	
I = ENDSCHOSSIG	
I+D = ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS	
3 WE = MAX. ZAHLE DER WOHNHEIMEN JE GRUNDSTÜCK, BEI GRUNDSTÜCKSTEILUNG BLEIBT DIE FESTSETZUNG FÜR DAS GESAMTGRUNDSTÜCK BESTEHEN	
0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHLE	
0,1 = GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDIEN

[ ]	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDIEN
[ ]	SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
[ ]	KLÄRWERK
[ ]	KLÄRWERKERWEITERUNG
[ ]	FEUERWEHR
[ ]	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
[ ]	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
[ ]	KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

0 = OFFENE BAUWEISE	
1 = NUR SPÄLLE ZULÄSSIG	
2 = RESTLICHE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN O. BEBAUUNG ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
3 = ZWISCHENGRÄBENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
4 = BAUWEISE NACH ZIFF. 4 BAUGB NR. 13 BAUNVO	
5 = SATTELDACH	
6 = WALMDACH	
7 = DACHNEIGUNG	Z.B. 18°-35° MAX. TRAUFG- / FIRSTHÖHEN BEACHTEN!

6 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)	
6.1 STRASSENVERKEHRFLÄCHEN	
6.2 UNTERTEILUNG DER STRASSENFLÄCHEN	
6.3 STRASSENBEGRENZUNGSFLÄCHEN	
6.4 STRASSENBEGRENZUNGSFLÄCHEN	
6.5 STRASSENBEGRENZUNGSFLÄCHEN	
6.6 STRASSENBEGRENZUNGSFLÄCHEN	
6.7 STRASSENBEGRENZUNGSFLÄCHEN	
6.8 STRASSENBEGRENZUNGSFLÄCHEN	
6.9 STRASSENBEGRENZUNGSFLÄCHEN	

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BAUGB)

7.1 TRAFOSTATION	
7.2 TRAFOSTATION	
7.3 TRAFOSTATION	
7.4 TRAFOSTATION	
7.5 TRAFOSTATION	
7.6 TRAFOSTATION	
7.7 TRAFOSTATION	
7.8 TRAFOSTATION	
7.9 TRAFOSTATION	

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

8.1 LEITUNGSSTRASSE (VERKABELT)	
8.2 LEITUNGSSTRASSE (VERKABELT)	
8.3 LEITUNGSSTRASSE (VERKABELT)	
8.4 LEITUNGSSTRASSE (VERKABELT)	
8.5 LEITUNGSSTRASSE (VERKABELT)	
8.6 LEITUNGSSTRASSE (VERKABELT)	
8.7 LEITUNGSSTRASSE (VERKABELT)	
8.8 LEITUNGSSTRASSE (VERKABELT)	
8.9 LEITUNGSSTRASSE (VERKABELT)	

9. GRUNDFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND 20 BAUGB)

9.1 OFFENTLICHE GRUNDFLÄCHE	
9.2 KINDERSPIELPLATZ	
9.3 KINDERSPIELPLATZ	
9.4 KINDERSPIELPLATZ	
9.5 KINDERSPIELPLATZ	
9.6 KINDERSPIELPLATZ	
9.7 KINDERSPIELPLATZ	
9.8 KINDERSPIELPLATZ	
9.9 KINDERSPIELPLATZ	

10. FLÄCHE ZUM SCHUTZ UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

10.1 FLÄCHE ZUM SCHUTZ UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
10.2 FLÄCHE ZUM SCHUTZ UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
10.3 FLÄCHE ZUM SCHUTZ UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
10.4 FLÄCHE ZUM SCHUTZ UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
10.5 FLÄCHE ZUM SCHUTZ UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
10.6 FLÄCHE ZUM SCHUTZ UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
10.7 FLÄCHE ZUM SCHUTZ UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
10.8 FLÄCHE ZUM SCHUTZ UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
10.9 FLÄCHE ZUM SCHUTZ UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	

DÄCHER

a) DACH-EINDECKUNG ZIEGEL	
b) DACHGÄUBEN SIND ZULÄSSIG AB EINER DACHNEIGUNG VON 30°. DIE SUMME DER GÄUBENBREITEN JEDER DACHSEITE DARF MAXIMAL DIE HALBE AUSSENWANDLÄNGE DES GEBÄUDES ERGEBEN.	
c) ANEINANDERGEBAUTE HÄUSER SIND IN IHRER DACHNEIGUNG ANZUPASSEN.	
d) DIE FESTGELEGTE DACHNEIGUNGEN UND DIE MAXIMALE TRAUFG- UND FIRSTHÖHEN SIND EINZUHALTEN.	

11. FRIEDHOF

11.1 FRIEDHOF	
11.2 FRIEDHOF	
11.3 FRIEDHOF	
11.4 FRIEDHOF	
11.5 FRIEDHOF	
11.6 FRIEDHOF	
11.7 FRIEDHOF	
11.8 FRIEDHOF	
11.9 FRIEDHOF	

Private Grünzone

Für den Bereich der privaten Grünzone werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Eine Wohnbebauung ist ausgeschlossen.
- Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.
- Ausnahmeweise können zugelassen werden:
  - Gewächshäuser
  - Unterstände für Geräte
  - Gartenhäuschen
  - Holzlegern
  - Vorhaben priviligierter Landwirte gemäß Art. 69 Abs. 1 Ziff. 4 BayBO:
    - Art. 69
    - Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für die Errichtung und Änderung:
    - Keiner Genehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung von:
      - freistehenden Gebäuden ohne Feuerstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen oder einem erwerbserwerbsmässigen Betrieb dienen, nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 70 m Grundfläche und höchstens 150 m überdeckte Fläche haben und nur zur Umbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind.
- Um den Charakter der Grünzone zu erhalten, werden die Maße der unter Ziff. 3 a mit d genannten baulichen Anlagen auf folgende Höchstwerte pro Grundstück begrenzt:
  - Länge: 8,50 m
  - Breite: 4,50 m
  - Firsthöhe: 3,20 m
  - Traufhöhe: 2,30 m

Die max. überbaubare Fläche beträgt 38,25 qm (8,5 m x 4,5 m) pro Grundstück.

Für die unter Ziff. 3 a genannten Vorhaben gelten die Festsetzungen des Art. 69 Abs. 1 Ziff. 4 BayBO pro Grundstück.
- Der Mindestgrenzabstand aller baulichen Anlagen nach Norden beträgt abweichend von den Festsetzungen der BayBO 10 m. Ansonsten sind die Vorschriften der BayBO anzuwenden.
- Die Einfriedung mit Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von max. 1,20 m wird zugelassen.

BEBAUUNGSPLAN

1) Überarbeitung beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung am 05.02.1994 der Beschl. 2 zur Aufstellung des Bebauungsplanes i. d. F. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.08.94... 07. Juli 1995  
 Klemens Mülhner  
 1. Bürgermeister

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 22.06.94... 07. Juli 1995  
 Klemens Mülhner  
 1. Bürgermeister

3) Der Gemeinderat hat mit dem Beschl. 1 zur Überarbeitung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss... 07. Juli 1995  
 Klemens Mülhner  
 1. Bürgermeister

4) Der Gemeinderat hat mit dem Beschl. 2 zur Überarbeitung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss... 17.08.1994... 07. Juli 1995  
 Klemens Mülhner  
 1. Bürgermeister

5) Der Gemeinderat hat mit dem Beschl. 3 zur Überarbeitung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss... 24.08.1994... 04.10.95  
 Klemens Mülhner  
 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Z1  
 GEMEINDE HEMHOFEN  
 LANDKREIS ERLANGEN  
 HOCHSTADT

M 1:1000  
 17.2.1974  
 26.4.1991  
 23.11.1992  
 23.07.1994  
 22.06.1995  
 architekturbüro  
 thomas lindner oipl. ing. (h)  
 sm. w. 6. 3571 hochst. (h)  
 tel. 09191/3113  
 fax 09191/3131