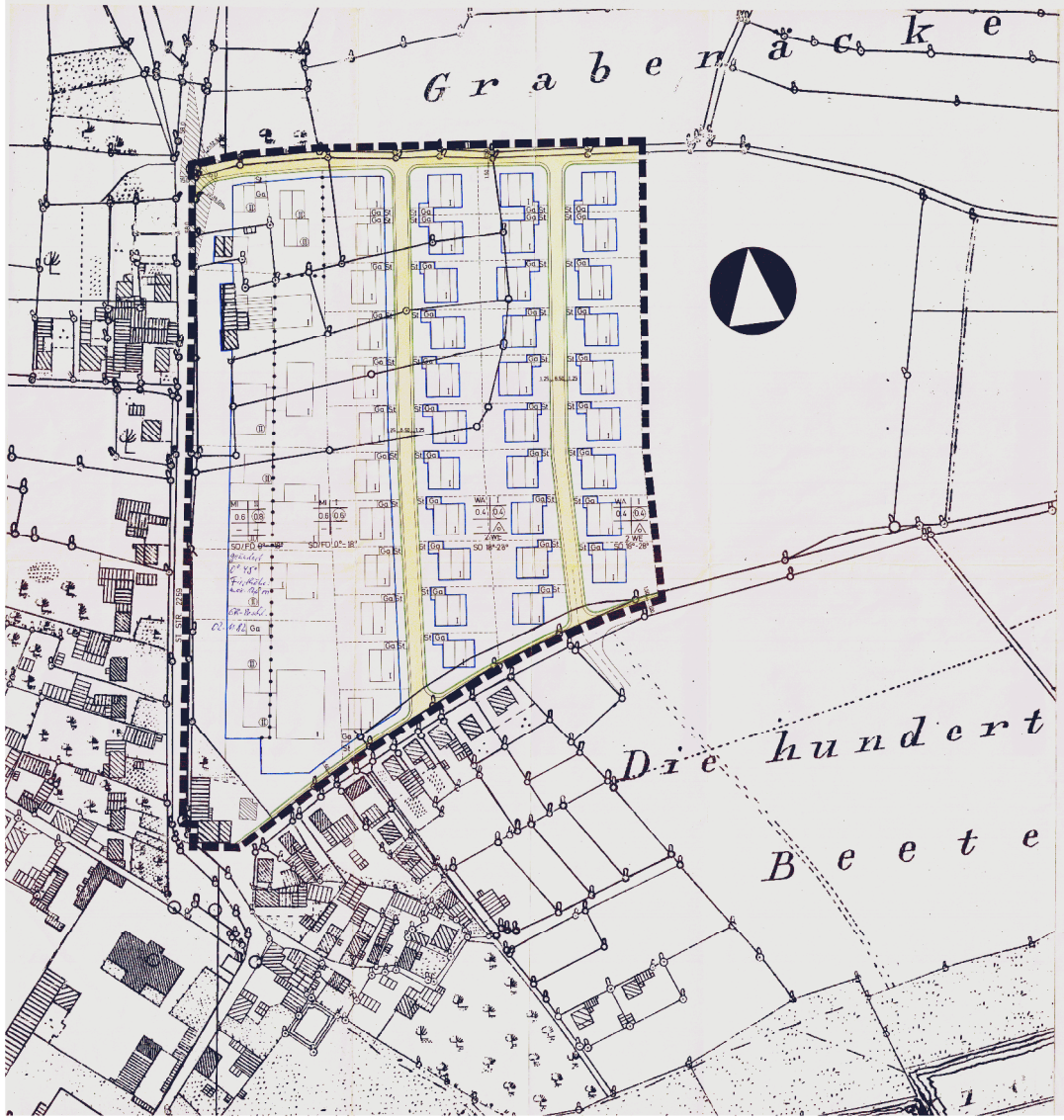

ZEICHENERKLÄRUNG :

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BAUGRENZE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
St	STELLPLÄTZE
Ga	GARAGEN
	SATTELDACH , FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
	FLACHDACH
SD	SATTELDACH
FD	FLACHDACH
18° - 28°	DACHNEIGUNG
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL
(0.4)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
2 WE	MAXIMAL 2 WOHNEINHEITEN JE GEBÄUDE
	SICHTDREECK

1. HINWEISE

	GRUNDSTÜCKSGRENZE DER PARZELLIERTEN STÜCKE
	URSPRÜNGLICHE FLURSTÜCKSGRENZEN
	BESTEHENDE GEBÄUDE

2. FESTSETZUNG

1

Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücke

(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 650 qm

(2) ~~Baulliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.~~ Siehe Änderung Ziffer 10.

(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 andere Werte ergeben.

2

Anbauten

Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

3

Dachausbildung

(1) Die Hauptgebäude erhalten Flach-oder Satteldächer. Diese sind mit engobierten Flachdachpfannen einzudecken. Dachneigung 18° - 28°.

(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

Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

5

Außengestaltung

(1) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.

(2) Sichtbares verfugtes 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 bzw. Kellerdecke-Oberkante darf nicht mehr als 50 cm über Gehsteig-Hinterkante betragen.

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 Grundstücksgrenzen zulässig. In Mischgebiet sind Ausnahmen zulässig.

8

Einfriedung

(1) Einfriedungen entlang der Straße sind einheitlich als Jägerzaun zu gestalten.

(2) Einfriedungen 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 gebrochenen Weiß gemäß 5 zu streichen.

(4) 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.

9

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 Erlangen zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,-- erkannt werden.

NEU Ziff. 10.

Vorzeit. Änd. Gestaltungssatzung (1) Die bisherige Anlage 1 zu § 17 Abs. 3 BauNVO (Art. 16 Abs. 1 Zifer 1 Baustatistik-Bayern) wird ersetzt durch die Anlage 1 zu dieser Satzung. Die neue Anlage 1 zur Vorzeitigen Baugestaltungssatzung ist Wortlaut und was § 17 Abs. 3 BauNVO ergänzt und gegenüber dem Vorentwurf abgeändert wurde. Art. 7 Abs. 1 BayBO ist Gesetzesgrund von 1 zu ersetzen. Art. 8 Abs. 4 und 5 BayBO findet keine Anwendung.

Satzungsbeschluss: 02.12.2003
Hemhofen, den 10.12.2003
Joachim Wensal
1. Bürgermeister

Bekannt gemacht am
11.12.2003
Hemhofen, den 11.12.2003
Joachim Wensal
1. Bürgermeister

3. DATEN

A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Hemhofen, 11. Juli 1972 ANTON CESNJEVAR DIPL.-ING. - FREIER ARCHITEKT ARCHITEKTURBÜRO HEMHOFEN ENGELSKASS Tel. 09197/363

B. Die Gemeinde hat am 4. Juli 1972 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Hemhofen, 5. Juli 1972 Der Bürgermeister

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß 2 Abs. 6 BBauG vom 18. Juli 1972 bis 18. August 1972 in Hemhofen öffentlich ausgelegt.

Hemhofen, 8. September 72 Der Bürgermeister

D. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 8. September 1972 den Bebauungsplan gemäß 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hemhofen, 9. September 72 Der Bürgermeister

E. Die Kreisverwaltungsbehörde des Lkrs. Erlangen hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 11.1.1973 Nr. 512-4.1-6/72 gemäß 11 BBauG (in Verbindung mit 2 der Verordnung vom 23.Okt. 1968 - GVBl. S. 327) genehmigt.

Erlangen, 1. 2. 1973 Höchstadt/A. Landratsamt Erlangen

F. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12. Februar 1973 bis 12. März 73 in Hemhofen gemäß 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 1. März 1973 ortsüblich durch Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hemhofen, 12. März 1973 (Bürgermeister)

1. Änderung 21.12.73

Vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 4 „Allersdorf"

Vollzug der Baugesetzbuches – BBauG – vom 23. Juni 1960 – BGBl. I S. 341 –

hier: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, der Gemeinde Hemhofen, Landkreis Erlangen-Höchstadt.

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches – BBauG – vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Art. 21 der Gemeindeordnung (GO) für Freistaat Bayern – GO – vom 25. Januar 1952 (BayRBl. I S. 43), ber. (GVBl. 1952 S. 100) erlässt die Gemeinde folgende Satzung

Satzung
über den Bebauungsplan für den Bereich „Allersdorf"

§ 1

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan vom 6. Februar 1973 für den Bereich „Allersdorf" wird wie folgt geändert:
Das Gebiet „Allersdorf" wird in „Dorfgebiete" und „Wohngebiete" und die Baulinien WD (Wohnhäuser) und MD (Mischhäuser) und das Baugebiet SD (Satteldach), FD (Flachdach) und WD (Wohnhäuser) eingeteilt und
Der vorstehende Bebauungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.
Hemhofen, den 28. November 1973
Joachim Wensal, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Nr.04

gemeinde hemhofen landkreis erlangen

m . 1:1000

ANTON CESNJEVAR
DIPL.-ING. - FREIER ARCHITEKT
ARCHITEKTURBÜRO HEMHOFEN
ENGELSKASS Tel. 09197/363