

ZEICHENERKLÄRUNG :

WR	REINES WOHNGEBIET
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BAUGRENZE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
①	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
I+IS	1 VOLLGESCHOSS + 1 SOCKELGESCHOSS
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
o	OFFENE BAUWEISE
St	STELLPLATZ
Ga	GARAGE
	TRAFOSTATION
	SATTELDACH, FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
SD	SATTELDACH
FD	FLACHDACH
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL
④	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
2 WE	MAXIMAL 2 WOHN-EINHEITEN JE GEBÄUDE
0° - 28°	DACHNEIGUNG
	ELEKTROLEITUNG ZU VERKABELN
	GRÜNFLÄCHE

GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER PARZELLIERTEN STÜCKE

— 8 —
URSPRÜNGLICHE FLURGRENZEN

 BESTEHENDES GEBÄUDE

 ZU ERHALTENDER WALD

2 F E S T S E T Z U N G

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke

(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 870 qm

(2) ~~Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.~~ *Siehe Änderung Ziff. 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 Sattel- bzw. Flachdächer, die mit engobierten Flachdachpfannen einzudecken sind.

Dachneigung 0° - 28° .

Kniestock ist nicht erlaubt.

NEU.

Ziff. 10

- (2) Bei erdgeschossigen Nebengebäuden und Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

Dachausbauten

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) Bei I-geschossigen Bauten darf die Sockelhöhe bzw. Kellerdecke-Oberkante 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.

Einfriedung

- (1) Einfriedungen entlang der Straße sind einheitlich als Jügerzaun 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 gebrochenem 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) Betonblossensteine 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.

Vereinf. Änd. Gartenhäuschen 03

Eine bauliche Anlage i.S.d. § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. Art. 63 Abs. 1 Ziffer 1 Buchstabe a BayBO ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 12 qm Grundfläche, max. 2 m Wandhöhe und max. 2,75 m Gebäudehöhe zulässig. Für diese gen. freien Nebengebäude wird gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO ein Grenzabstand von 1 m zugelassen. Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO findet keine Anwendung.

Satzungsbeschluss: 02.12.2003
Hemhofen, den 10.12.2003

Joachim Wersal
Joachim Wersal
1. Bürgermeister



Bekannt gemacht am
11.12.2003
Hemhofen, den 11.12.2003

Joachim Wersal
Joachim Wersal
1. Bürgermeister



A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Geändert am 9. April 1974

Hemhofen, 9. April 1974

ANTON CESNJEVAR
DPL.-ING. • FREIER ARCHITEKT
ARCHITEKTURBÜRO 8551 HEMHOFEN
KINGSTRASSE 1 09195/363

[Handwritten signature]

B. Die Gemeinde hat am 18. Januar 1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde hat am 10. April 1974 die Änderung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Hemhofen, 10. April 1974



[Handwritten signature]
Bürgermeister

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung X gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 19.4.1974 bis 20.5.1974 in Hemhofen öffentlich ausgelegt.

Hemhofen, 19. April 1974



[Handwritten signature]
Bürgermeister

D. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21. Mai 1974 den *Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. * geänderten

Hemhofen, 22. Mai 1974



[Handwritten signature]
Bürgermeister

E. Die Kreisverwaltungsbehörde des Lkrs. Erlangen hat den Bebauungsplan mit EntschlieÙung vom 31.5.1974 Nr. B61012 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 GVBl. S. 327) genehmigt.

Höchststadt a. d. Aisch
Erlangen, 31.5.1974



[Handwritten signature]
i. A. Zwingel
Kreisamtmann

F. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom
.. 31. Mai 1974 .. bis .. 14. Juni 1974 .. in Hemhofen
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die
Genehmigung und die Auslegung sind am .. 31. Mai 1974 ..
ortsüblich durch .. *Aushang* .. bekanntgemacht
worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz
3 BBauG rechtsverbindlich.

Hemhofen, .. 31. Mai 1974 ..



Meyer

C₁ Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes wurde mit Begründung ge-
X mäß § 2 Abs. 6 BBauG vom .. 19.4.1974 .. bis .. 20.5.1974 .. in Hem-
hofen öffentlich ausgelegt.

Hemhofen , .. 22. Mai 1974 ..



Meyer

Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Nr. 05

(E R W E I T E R U N G L E I T H E)

gemeinde hemhofen landkreis erlangen

m . 1 : 1 0 0 0

ANTON CESNJEVAR
DIPL.-ING. • FREIER ARCHITEKT
ARCHITEKTURBÜRO 8551 HEMHOFEN
RINGSTRASSE 13 TEL.: 09195/363