

- Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke
- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm
 - (2) ~~Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm~~
 - (3) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des 17 Abs. 1 BtZVO festgesetzt, soweit sich nicht aus Pestsetzungen 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 ergoßerten Flachdachpfannen einzudecken.
- (2) Bei erdgeschossigen Nebengebäuden und Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 100°) und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

4 Dachausbauten

Dachbänker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Außengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind glatt 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 Grundstücksgrenzen zulässig.

Neu: Ziff. 10

Vereinl. And. Gartenhäuschen 03
Eine bauliche Anlage i.S.d. § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. Art. 63 Abs. 1 Ziffer 1 Buchstabe a BayVO ist zulässig, wenn sie sich auf Grundstücken baulicher Art befindet, die für die Errichtung von Gartenhäuschen, Max. 2 m Wandober- und max. 2,75 m Gebäudehöhe, zulässig sind. Für diese genehmigungsfreien Nebengebäude wird gem. Art. 7 Abs. 1 BayVO 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
1. Bürgermeister



Bekannt gemacht am 11.12.2003
Hemhofen, den 11.12.2003

Joachim Wersal
1. Bürgermeister



- (1) Einfriedungen entlang der Straße sind straßenzugswweise einheitlich zu gestalten. Im eingeschossigen Bereich Jägerzaun sonst entlang der Straße Hainbuchen-Hecken.
- (2) Einfriedungen (einschl. Hecken) sind in einer Gesamthöhe von 1,00 m (einschl. Sockel) auszuführen. Sockelhöhe höchstens 0,25 m.
- (3) Die Tur- und Torpfiler mit Sockeln sind in gebrochenem Weis gemäß 5 zu streichen.
- (4) Für die Zaunfelder sind Maschendraht oder Holzlatzen nur in unauffälligen Farben zugelassen. Die Zaunfelder sind mit der Außenkante der Massivpfiler bündig zu setzen. Notwendige Zwischenstützen sind von außen unsichtbar hinter den Zaunfeldern anzubringen.
- (5) Betonsockelsteine für sichtbare Teile der Einfriedung sind unzulässig.

Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 105 Abs. 3 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 20.000,- belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes 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.

Abtl. Ziff. 10 0

M/D Dörfergebiet

V/1/2 Reines Wohngebiet

V/A Allgemeines Wohngebiet

Strassenbegrenzungslinie

Baulinie

Baugrenze

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Strassenverkehrsfläche

Ordnungsfläche

Mehrschichtlinien

Parkstreifen

Trafostation

Zahl der Vollgeschosse zwingend

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Ga Garagen

Flächen für Stellplätze und Garagen

Satteldach - Firstrichtung zwingend

FD Flachdach

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kinderspielfeld

Anbaufreie Zone für El.-Leitungen

El.-Leitung mit Masten

Anbaufreie Zone Staatsstraße

Anbaufreie Zone Sichtdreieck

Bepflanzungshöhe max. 1,00 m

Anbaufreie Zone Bahnanlage

Bauabschnitt

Regenrückhaltebecken

H I N W E I S E

Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke

Ursprüngliche Flurstücksgrenzen

Bestehende Gebäude

101/4

Flurstücksnummern

3. D A T E N

A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Nürnberg, 15. SEP. 1970
geändert: 22. JUNI 1971

B. Die Gemeinde hat am 10.7.70... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Zeckern, 22.6.71, 19.71...
Der Bürgermeister

C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß 2 Abs. 6 BAUG vom 20.6.71... bis 3.8.71... in Zeckern öffentlich ausgestellt.
Zeckern 10.8.71...
Der Bürgermeister

D. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24. März 1972, den Bebauungsplan gemäß 10 BAUG als Satzung beschlossen
Hemhofen 26.3.72...
Der Bürgermeister

E. Die Kreisverwaltungsbehörde des Lkrs. Höchststadt/Aisch hat den Bebauungsplan mit Beschl. vom 20.6.72 Nr. 917-Bl/6912... gemäß 11 BAUG (in Verbindung mit 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1971 - GVBl. S. 327) genehmigt.
Höchststadt/Aisch, 20.6.72...
Kreishauptmann

F. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 3. Juli 1972 bis 8. August 1972 Zeckern gemäß 12 Satz 1 BAUG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27. Juni 1972 Ortsbildlich durch Genehmigung... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach 12 Satz 3 BAUG rechtsverbindlich.
Nürnberg 14. Juni 1972...
Der Bürgermeister

Vereinfachte Änderung von zwingend II auf U + I
Flur Nr. 203/7 - 204/8 - 204/9, 204/8 - 204/7 - 204 und 204/1.
Hemhofen, 10. März 1972...
Der Bürgermeister

Vereinfachte Änderung von zweigeschossig in "Mehrfamilienwohnhaus" Drosselstr. 3 u. Fesselstraße 14.
Hemhofen, 1. September 1976...
Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE ZECKERN

LANDKREIS HOCHSTAUFEN

1 : 1 0 0 0
H.P. GAUFF K.G.
INGENIEUR + ARCHITEKTEN
NÜRNBERG-PASSAUERSTR. 9