



**1. FESTSETZUNGEN**

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beruhen auf §§ 9 und 10 BauN, der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (OWB. S. 151), der BauNVO vom 25.1.1962 (OWB. S. 8, 89) und des Art. 107 Abs. 4 vom 1.3.1962 (OWB. S. 175) unter Berücksichtigung der Flächennutzungsverordnung vom 19.1.1965.

**1. Geltungsbereich:**  
 - - - - - Grenze des Geltungsbereiches - §§ 9 (5) + 30 BauN

**2. Verkehrsflächen:**  
 - - - - - Verkehrsflächen, bestehend - § 9 (1) 3 BauN  
 - - - - - Verkehrsflächen, geplant - § 9 (1) 3 BauN  
 - - - - - Verkehrsflächenbegrenzungslinie - § 3 Planzeichen VO

**3. Flächen für Stellplätze und Garagen - § 9 (1) 1 + 9 (1) 12 BauN + § 12 BauNVO**  
 - - - - - Garagen  
 - - - - - Zufahrt in Pfeilrichtung  
 - - - - - GEMEINSCHAFTSGARAGEN

**4. Fläche für Versammlungslage - § 9 (1) 5 BauN**

**5. Bauweise - § 9 (1) 1 BauN**

**6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9(1)1b BauN + § 23 BauNVO**  
 WR Reine Wohngebiete - § 3 BauNVO

**6.2 Überbaubare Grundstücksflächen - § 9(1)1b BauN + § 23 BauNVO**  
 Baugrenze

**6.3 Stellung der baulichen Anlagen**

Die eingetragene Hauptfahrichtung ist einzuhalten.  
 Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 5 und 7 (2a-2d) BayVO festgesetzt, so wurde nach Art. 7 (1) BayVO davon abgesehen. Diese Abstände gilt jedoch nur, wenn die Beibehaltung, bestehendes oder vorgeschlossener neuen Grundstücksgrößen einhalten werden.  
 Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt, die Errichtung und den Unterhalt der Grenmmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen.

**6.4 Zahl der Vollgeschosse - § 9(1)1a BauN + § 9 16, 17(4) + 18 BauNVO**

**6.5 Bauelemente**  
 Nur Einzelhäuser zulässig

**7. Baugestaltung**

**7.1 Dachausbildung:**  
 SD / WD Sattel- oder Walldach (SD/WD) Dachneigung 10° - 30° Kniestock max. 0,35 m

**7.2 Material und Farbgebung**  
 Dachdeckung: Dachfannen oder ähnliche Material; Farbe dunkelbraun bis dunkelgrün.

Wände sind zu verputzen; stark auffallende Putzmuster sind unzulässig. Sichtbar verputztes Mauerwerk ist nur für untergeordnete ständige Bauten zulässig. Weiße Farben, sowie Betonfarbstoffe mit Betonanmalerei sind nicht gestattet.

**5.3 Garagen und Nebengebäude**  
 Nur erdgeschossig, als Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer gestattet. Freistehende Garagen und Nebengebäude dürfen nicht mit nadelstich ausgeführt werden. Höchster Punkt der Pultdächer an der Straßenseite.  
 An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen oder Nebengebäude sind einseitlich zu gestalten. Garagen aus Wäullich oder in Wäullich leichter Bauweise sind unzulässig.  
 Garagen sind auf die dafür im Plan festgesetzten Flächen auch an Grundstücksgrenzen gestattet.

**6. Außenanlagen:**

**6.1 Geländeveränderungen**  
 Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nur so verändert werden, daß dadurch der Charakter der Gemarkung nicht gestört wird.  
 Die nach Maßgabe des Städtebauprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BauNVO zu gestalten.  
 Die Böschungen verbleiben in Besitz der jeweiligen Grundstückseigentümer.

**6.2**  
 Für die Straßenbegrenzung notwendige Stützmauern sind in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

**6.3 Einfriedigungen Art. 107 (1) 4 BayVO**  
 Als Einfriedigung der Grundstücke sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken oder Holzsäule mit einer Gesamthöhe einsehb. Sockel von 1,0 m zulässig. Die Sockelhöhe darf 0,50 m nicht überschreiten. Nur bei Hanggrundstücken sind Sockel über 0,50 m ausnahmsweise zulässig. Die Holzsäule müssen - von der Straße aus gesehen - vor der Traubenstruktur laufen. Treifflächige Abstände sind verbotswidrig. Betonmauerwerke für sichtbare Teile der Einfriedigung sind unzulässig.

Die Vorplätze vor Garagen dürfen nur öffentlichen Verkehrsflächen nur abgeplant werden, wenn die Einfriedigung zur Verkehrsfläche mehr als 5,0 m beträgt.

**7. Grünanlagengestaltung**  
 Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 105 Abs. 5 BayVO kann mit Grünfläche bis zu DM 10.000,- belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wenn vorläufig die Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieses Vorschriften erlassenen Vollziehbarer Anordnung des Landrates Erlangen ausserverwaltet wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,- erkannt werden.

**8. Hinweise**  
 Vorort Amt-Gestaltungsbüro  
 1. Aufl. 1973  
 2. Aufl. 1973  
 3. Aufl. 1973  
 4. Aufl. 1973  
 5. Aufl. 1973  
 6. Aufl. 1973  
 7. Aufl. 1973  
 8. Aufl. 1973  
 9. Aufl. 1973  
 10. Aufl. 1973  
 11. Aufl. 1973  
 12. Aufl. 1973  
 13. Aufl. 1973  
 14. Aufl. 1973  
 15. Aufl. 1973  
 16. Aufl. 1973  
 17. Aufl. 1973  
 18. Aufl. 1973  
 19. Aufl. 1973  
 20. Aufl. 1973

**9. Formale Angaben**  
 Formale Angaben  
 - - - - - Starkekontrolle mit unbefreiter Seite  
 - - - - - TRAFIKATION  
 - - - - - Grundstücksnummern  
 - - - - - Alt, bestehen blieben  
 - - - - - Alt, aufzulassen  
 - - - - - Neu zu bilden

**10. Erläuterungen**  
 1)1) Flurnummern der Grundstücke  
 - - - - - 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 Trampel und sonstige Gerüste i.H.v. der Art. 23, 26 und 29 des BauNVO (Bayrisches Straßen- und Wegegesetz) zulässig, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

**2. D A I R N**

1) Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates am 6. Februar 1973 die Erörterung des Bebauungsplanes beschlossen.

Nachhofen ..... den 7. Februar 1973 .....  
 Der Bürgermeister

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauN vom 23.10.1968 bis 23.10.1968 öffentlich ausgelegt.

Nachhofen ..... den 14.10.1968 .....  
 Der Bürgermeister

3) Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.10.1968 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauN als Satzung beschlossen.

Nachhofen ..... den 23.10.1968 .....  
 Der Bürgermeister

4) Die Kreisverwaltungsbehörde des Ldkr. Erlangen hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 23.10.1968 gemäß § 11 BauN (4. Verordnung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 OWB. S. 327) genehmigt.

Erlangen, den .....  
 1. Bürgermeister

5) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.10.1968 gemäß § 19 Satz 1 BauN öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an ..... öffentlich durch .....  
 kommuniziert worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauN rechtsverbindlich.

Nachhofen ..... den .....  
 1. Bürgermeister

Bearbeitet: Max Gohl, Architekt  
 Max Gohl, Architekt  
 Bob Hochstadt  
 Robert Hülsmann

Hochstadt, 3. März 1973

**M. 1 / 1000 ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN (Z 3)**

DER GEMEINDE NACHHOFEN  
 ORTSTEIL ZECKERNER BERG  
 LKRS. ERLANGEN - HOCHSTADT

GEBIET:  
 ZECKERNER BERG