

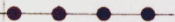
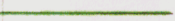


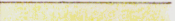




BEBAUUNGSPLAN Nr. 04

gemeinde hemhofen
landkreis erlangen

m . 1 : 1000

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


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 WOHNHEITEN JE GEBÄUDE
	SICHTDREIECK

1. HINWEISE

----- GRUNDSTÜCKSGRENZE DER PARZELLIERTEN STÜCKE

—○— URSPRÜNGLICHE FLURSTÜCKGRENZEN

 BESTEHENDE GEBÄUDE

2. FESTSETZUNG

1

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke

(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 850 qm

(2) ~~Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.~~ *Siehe Änderung siehe 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 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.

Dachausbauten

Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

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.

Garagen

Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Garagen sind auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen auch an Grundstücksgrenzen zulässig. Im Mischgebiet sind Ausnahmen zulässig.

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 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.

NEU: Ziff. 10.

Vereinf. Änd. Gartenhäuschen 03

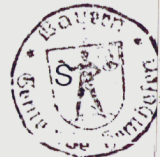
Eine bauliche Anlage i.S.d. § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. Art. 63 Abs. 1 Ziffer 1 Buchstabe a BayBO ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 12 qm Grundfläche, max. 2 m Wandhöhe und max. 2,75 m Gebäudehöhe zulässig. Für diese genehmigungsfreien Nebengebäude wird gem. Art. 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



3. D A T E N

A. Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Hemhofen, 18. Juli 1972

ANTON CESNJEVAR
DIPLOMIERTER ARCHITEKT
ARCHITEKTURBÜRO 9351 HEMHOFEN
RINGSTRASSE 13a TEL.: 09195/363

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 14. Juli 1972 bis 14. August 1972
in Hemhofen öffentlich ausgelegt.

Hemhofen, 8. September 1972



Der Bürgermeister

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

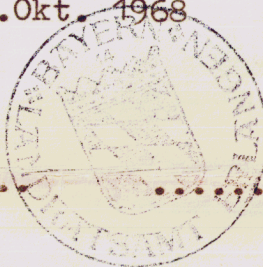
Hemhofen, 9. September 1972



Der Bürgermeister

E. Die Kreisverwaltungsbehörde des Lkrs. Erlangen
hat den Bebauungsplan mit Entschliebung vom 1. 2. 1973
Nr. II 7. 3 610/2 gemäß 11 BBauG (in Verbindung mit
2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 - GVBI. S. 327)
genehmigt.

Erlangen, 1. 2. 1973
Höchststadt 17.



Zwinger
Kreisamtmann

F. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom
12. Februar 1973 bis 12. März 1973 in Hemhofen gemäß
12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung
und die Auslegung sind am 5.2.1973 ortsüblich durch
Anweisung bekanntgemacht worden. Der Bebauungs-
plan ist damit nach 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hemhofen, 12. Februar 1973

Meyer

1. Änderung

21.12.73



(Bürgermeister)

Vereinfachte Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 4 „Alleecäcker“

Vollzug des Bundesbaugesetzes — BBauG — vom 23. Juni 1960
— BGBl. I S. 391 —

**hier: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Ge-
meinde Hemhofen, Landkreis Erlangen-Höchstadt.**

Auf Grund des § 13 des Bundesbaugesetzes — BBauG — vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 391) in Verbindung mit Art. 23 der
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern — GO — vom 25.
Januar 1952 (BayBS I S. 461, ber. GVBl. 1958 S. 100) erläßt
die Gemeinde Hemhofen folgende

Satzung

über den Bebauungsplan für das Baugebiet „Alleecäcker“:

§ 1

Der rechtskräftige Bebauungsplan vom 6. Februar 1973 für das
Baugebiet „Alleecäcker“ wird wie folgt geändert:

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes „Alleecäcker“ wird
um die Dachform WD (Walmdach) erweitert, so daß im ge-
samten Baugebiet SD (Satteldach), FD (Flachdach) und WD
(Walmdach) zugelassen sind.

Der vorerwähnte Bebauungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage der amtlichen Bekanntmachung
in Kraft.

Hemhofen, den 26. November 1973



Herrn Eger, 1. Bürgermeister