ERST - AUSFERTIGUNG

ADELSDORF

ORTSTEIL AISCH

DIE GEMEINDE ADELSDORF

ERLÄßT AUF GRUNDLAGE DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) i.d.F.d.Bek. v. 08.12.1986 (GVBl. S. 353) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) SOWIE DER ART. 91 BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) v. 02.07.1982 (GVBl. S. 419) IN DER GÜLTIGEN FASSUNG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN ADELSDORF/AISCH-NORD/ERWEITERUNG VOM 27.1.1986 Nr. 4.4.4 - 61004, ZULETZT GEÄNDERT DURCH 1. ÄNDERUNG VOM 17.7.1986

SATZUNG

§ 1 FÜR DAS GEBIET "AISCH NORD" Nr. IV WIRD DER VON DER GEMEINDLICHEN PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN-HÖCHSTADT a.d.AISCH AM 1.4.1985 AUSGEARBEITETE UND AM GLEICHEN TAGE VOM ZUSTÄNDIGEN REFERENTEN DES LANDRATSAMTES ERLANGEN-HÖCHSTADT a.d.AISCH GEZEICHNETE PLAN DER ZUSAMMEN MIT DEN DURCH DEN PLAN VERGEBENEN "WEITEREN FESTSETZUNGEN" DEN BEBAUUNGSPLAN BILDET.

§ 2 DIE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG WIRD GEM. § 12 BAUGB DURCH DIE GENEHMIGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG VOM 17.7.1986 RECHTSVERBINDLICH.

ADELSDORF, AM 17.7.1986

- SIEGEL -

ZEICHENERKLÄRUNG

- 204 FLURSTÜCKSNUMMERN
- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENLINIEN
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH MIT LEITUNGEN GEM. ZEICHEN 325 LIT. b STVO
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- MITTELLINIE - GRENZE DER FESTSETZUNG
- I/D 1 VOLLGESCHOß (ERDGESCHOß) UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOß
- E/U 2 VOLLGESCHOSSE (ERDGESCHOß UND OBERGESCHOß) ALS HÖCHSTGRENZE
- GA FLÄCHE FÜR GROßGARAGEN (GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE) MIT ANGABE DER ZAHL DER STELLPLÄTZE GEM. § 9 DER "WEITEREN FESTSETZUNGEN" VERBINDLICHE HAUPTRICHTUNG
- NICHT EINZELFREISTEHENDE GARAGENEINFAHRTEN
- LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- AUSGEWIESENE NEBENGEBÄUDE (z.B. GARAGE)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- BÄUME ZU PFLANZEN
- SPIELPLATZ
- STAPO

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DER GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG WIRD ENTSPRECHEND DEN RAUMLICHEN ABGRENZUNGEN ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.
2. ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS. 1 BAUNUTZVO, SOWEIT SICH NICHT AUFGRUND DER FESTSETZUNGEN DES GESCHOSSBAUES UND DER ÜBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DER GRÖßE DER GRUNDSTÜCKE IN EINZELFÄLLEN EIN GERINGERES MAß BAULICHER NUTZUNG ERGIBT.
3. DIE SOCKELHÖHE (UNTERKANTE ERDGESCHOßFUßBODEN) DARF NICHT HÖHER ALS 0,60 M ÜBER DER ANSTOßENDEN DER STRAßENMITTE LIEGEN. BEI HANGGEBÄUDE IST DIE STRAßENBEZOGENE MASSGEBEND.
4. GESCHLOSSENE GRENZGARAGENWÄNDE WERDEN BIS 3,50 M SIND NUR BEI DER ZULÄSSIGEN DACHFORM, SATTELDÄCHERN, ZELTWALMDÄCHERN UND KRÜPPELWALMDÄCHERN SIND NICHT GESTATTET. ANSCHLUßFLÄCHENFENSTER SIND ZULÄSSIG.
5. SICHTBARE FREITEN UND SPARREN AM ORTGANG UNZULÄSSIG. SIND UNZULÄSSIG. ORTANSCHLUßBRETTER MAX. 20 CM.
6. AUF DEN IN PLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN KÖNNEN, SOWEIT DIE DATEN ERMÖGLICHEN, FLÄCHEN AUSREICHEN, IN VERBINDUNG MIT DEN FLÄCHEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSTEILEN, NEBEN DARÜBER HINAUS EINZELSTEHENDE GARAGEN ERSTELLT WERDEN.
7. DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN AUS HOLZ ODER IN ÄHNLICH LEICHTER BAUWEISE IST UNTERSAGT.
8. DIE GARAGEN MIT EINSEITIGEM DACHEIN- UND BEI EINSCHLIEßUNG DER GARAGE IN DEN HAUPTBAUKÖRPER DES HAUPTGEBÄUDES EINEM SPITZWINKELIGEN EINE GRÖßERE FIRSTHÖHE ALS 2,75 M AUFWEISEN. TRAUFHÖHE MAX. 2,50 M. GARAGENLÄNGE MAX. 7,00 M. ERSTELLUNG AN GRUNDGRENZE GEM. § 22 ABS. 4 BAUNUTZVO. GARAGE GESAMTGRUNDFLÄCHE DER/ MAX. 7 QUADRATMETER.
9. ZUSAMMENGEBAUTE GRENZGARAGEN MÜSSEN IN EINFARBEN SO GESTALTET WERDEN, DAß EINHEITLICHE GARAGENTORE ERSTEHEN. SPITZDACH, TRAUFHÖHE UND SATTELDACHNEIGUNG.
10. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN U.Z. GEM. § 14 BAUNUTZVO SIND GESTATTET. DIE GRUNDFLÄCHE DER FESTGESETZTEN FLÄCHE SIND NICHT ZULÄSSIG.
11. ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRAßE SIND NUR HECKEN MIT EINER GESAMTHÖHE VON MAX. 1,00 M. DES NÖTIGENFALLS ZULÄSSIG.
12. AN DEN GRENZSEITEN DER SEITEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND EINFRIEDUNGSTORE UND TÜREN VON GARAGEN, WENN SIE ZU DEN NICHT EINZELFREIEN GARAGENEINFAHRTEN DER ART ANGEORDNET WERDEN.
13. BEBAUTE MIT DER GESCHOSSZAHL E/U SIND ALS SOCKELGESCHOSS NACH MÖGLICHKEIT 30 CM ERSTELLEN, DAß DIE HANGSEITIG GROßGESCHOSSIG UND TALSEITIG ERDGESCHOSSIG ERSCHEINEN.
14. MIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES TRETEN ALLE FRÜHEREN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ORTSSATZUNGEN SOWIE DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES AISCH FESTLEGUNG NR. 4.4.4 VOM 25.07.1975 U. AISCH NORD NR. IV VOM 25.06.1985 IM GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG AISCH-NORD NR. IV 8 AUßER KRAFT.
15. VERSORGUNGSLEITUNGEN DES BDH WERDEN MIT 1,00 M GRUNDABSTAND IN DEN ÖFFENTLICHEN GRÜN VERLEGT.
16. DIE DACHEINDECKUNG HAT IN NATURROTEN FARBTÖNEN ZU ERFOLGEN.
17. IN GEBÄUDEN IN EINEM ABSTAND VON WENIGER ALS 5,00 M VON WALDRAND DÜRFEN KEINE OFFENEN FEUERSTELLEN (KAMINE, GRILLS) VORHANDEN SEIN (ABFALLEN ETC.) UNGEMELDET DÜRFEN AUßERHALB DES HAUSES ENTZÜNDET WERDEN.
18. ES SIND FOLGENDE DACHFORMEN BEI DEN ANGEORDNETEN TRAUFHÖHEN ZULÄSSIG.

BAUMASSE:

I/D - SATTEL- ODER WALMDACH 25° - 35°

E/U - SATTEL- ODER WALMDACH

GA - SATTELDACH/EINDECKUNG WIE HAUPTGEBÄUDE

A) DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 A ABS. 6 BAUGB VOM 19.6.1985, BILLIGT AM 1.4.1985, ZU DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESTIMMT.

ADELSDORF, DEN 17.7.1986

1. BÜRGERMEISTER

B) DIE GEMEINDE ADELSDORF HAT MIT BESCHLUß VOM 1.4.1985 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 ABS. 6 BAUGB BESCHLOSSEN. DIES WURDE AM 16.6.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

ADELSDORF, DEN 17.7.1986

1. BÜRGERMEISTER

C) DAS LANDRATSAMT ERLANGEN-HÖCHSTADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG MIT SCHREIBEN VOM 17.7.1986 Nr. 42.4 - 61004 GEM. § 11 BAUGB, § 2 ABS. 2 DER GEMEINDEVERORDNUNG VOM 25.07.1975 GENEHMIGT.

ERLANGEN-HÖCHSTADT, DEN 17.7.1986

D) DIE DURCHFÜHRUNG DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG MIT DEUTLICH BEGRÜNDUNG WURDE DEM BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BAUGB RECHTSVERBINDLICH.

ADELSDORF, DEN 17.7.1986

1. BÜRGERMEISTER

GEMEINDE ADELSDORF

BEBAUUNGSPLAN / AISCH-NORD

NR. IV A M: 1:1000

ENTWURF VOM 1.4.1985 GEÄ. AM

GEZEICHNET AM

GEMEINDLICHE PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN - HÖCHSTADT

FÜR DIE PLANUNG: SEPP ERLANGEN DEN 1.4.1985