

GROSSGESCHAIDT

DIE GEMEINDE GROSSGESCHAIDT

erläßt als Satzung auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), der §§ 9 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 Abs. 1 Nr. 1 und 4, Abs. 4 der BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes Erlangen vom 23.12.1971 Az.: 610-02/3-II/3a genehmigten Bebauungsplan:

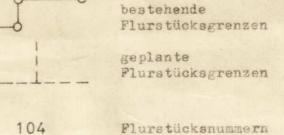
SATZUNG

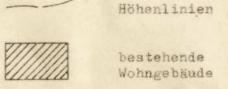
§ 1 Für das Gebiet "NORD-OST" gilt der von der Gemeindlichen Planungsstelle des Landkreises Erlangen am 7. 10. 1969 ausgearbeitete und am 12.8.1970 geänderte Plan, der zusammen mit den auf dem Plan verzeichneten "WEITEREN FESTSETZUNGEN" den

Bebauungsplan bildet.

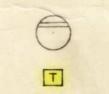
ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE



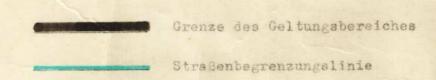


bestehende Nebengebäude



Klacanlage Trafo

B) FESTSETZUNGEN



Baugrenze

öffentliche Verkehrsfläche Satteldach zwingend, Mittellinie ist

Baulinie

2 Vollgeschosse (Erdgeschoß + E+U Untergeschoß) als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß + E/D

zwingende Firstrichtung

Dachgeschoß) als Höchstgrenze

2 Vollgeschosse (Erdgeschoß + Obergeschoß) als Höchstgrenze

2 Vollgeschosse (Erdgeschoß + 1 Obergeschoß) zwingend Pläche für erdgeschossige Garagen

Ga und damit gem. Nr. 6 der "WEITEREN FESTSETZUNGEN" verbundene Nebenge-

nicht einzufriedende Garageneinfahrten

E+U

Flachdach zwingend

§ 2 Der Bebauungsplan wird gem. § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Großgeschaidt, am 5.6.1972





WEITERE PESTSETZUNGEN

- 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als reines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNutzVO sind ausgeschlossen.
- 2. Untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 Bau-NutzVO sind nicht zulässig.
- 3. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) darf nicht höher als 0,60 m über dem anstoßenden natürlichen Terrain liegen. Bei Hangbebauung gilt dies nur hangseitig.
- 4. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.
- 5. Als Einfriedung entlang der Straße sind nur Holzlattenzäune mit einer Gesamthöhe von max. 1,00 m über Gehsteigoberkante gestattet.
- 6. Auf den im Plan festgesetzten Plächen für Garagen können, soweit die dafür ausgewiesenen Flächen ausreichen, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch jeweils ein einheitlicher Baukörper entsteht.
- 7. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauHutzVO, soweit sich nicht auf Grund der Pestsetzungen über die Geschoßzahl und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
- 8. Gebäude mit der Geschoßzahl E + U sind als sogenannte Hangtypen nach Möglichkeit so zu errichten, daß sie hangseitig erdgeschossig und talseitig zweigeschossig erscheinen.
- 9. Sogenannte Kniestockausbildungen bis 0,50 m sind nur bei E/D zulässig.
- 10, Es silt die offene Remmeise mit der Abweichung, daß Kleingaragen und damit verbundene Nebengebäude auf den dafür im Plan ausgewiesenen Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind.
- 11. Es sind folgende Dachformen bei den angegebenen Traufhöhen zulässig:

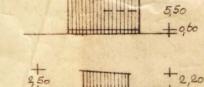
Bauweise:

Satteldach 17°- 25 E + U -Flachdach

E / D - Satteldach 48 - 52



- Pultdach max. 10



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 28.6.69 bis 28.11.69 * in der Gemeindekanzlei öffentlich ausge-

* und vom 21.9.70 bis 21.10.70

b) Die Gemeinde Großgeschaidt hat mit Beschluß des Gemein-10 BBauC als Satzung beschlossen



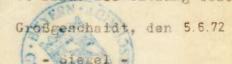


c) Das Landratsamt Erlangen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 23.12.71 , Az.: 610-02/3-II/3a, gem. §
11 BBauG i.V. mit § 2 der VO vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVB1. Nr. 19) geneh-



d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 25.3.72 bis 23.4.72 in der Gemeindekanzlei gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25.3.72 orts-

Der Bebauchgeplan igt damit nach 5 12 BBauG rechtsverbindlich.



Erlangen, den 5.6.72

üblich durch Anschla bekanntgemacht worden.

GEMEINDE GROSSGESCHAIDT BEBAUUNGSPLAN / NORD-OST DATUM: 7.10.1969 | GEANDERT AM: 12.8.1970 BERICHTIGT LAUT SCHREIBEN DES L.R.A. ERLG. VOM 23.12.71 AM 18.2.72

GEMEINDL. PLANUNGSSTELLE

LANDKREISES ERLANGEN

GEZ.

FÜR DIE PLANUNG: KALLING