

Lauchhammer

KLEINGESCHAIDT

DIE GEMEINDE KLEINGESCHAIDT

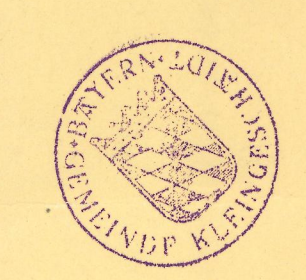
erläßt als Satzung aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) der §§ 9 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 Abs. 1 Nr. 1 und 4 und Abs. 4 der BayBO vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179, ber. S. 250) folgenden mit Entschließung der Regierung von Mittelfranken vom 28.11.1969 Nr. II/7 - 2602 h 405 genehmigten Bebauungsplan

SATZUNG

§ 1 für das Gebiet DREI GEWENDE gilt der von der Gemeindlichen Planungsstelle des Landkreises Erlangen am 1. März 1968 ausgearbeitete und am 23.9.68 / 29.5.69 geänderte Plan, der zusammen mit den auf dem Plan verzeichneten "weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.
*23.8.69

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

Kleingeschaidt, am 16.2.1970



Trudine
1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE

- Besth. Flurstücksgrenzen
- Gepl. Flurstücksgrenzen
- 123 Flurstücksnummer
- Höhenlinien
- Besth. Wohngebäude
- Besth. Nebengebäude
- Wasserbehälter

B) FESTSETZUNGEN

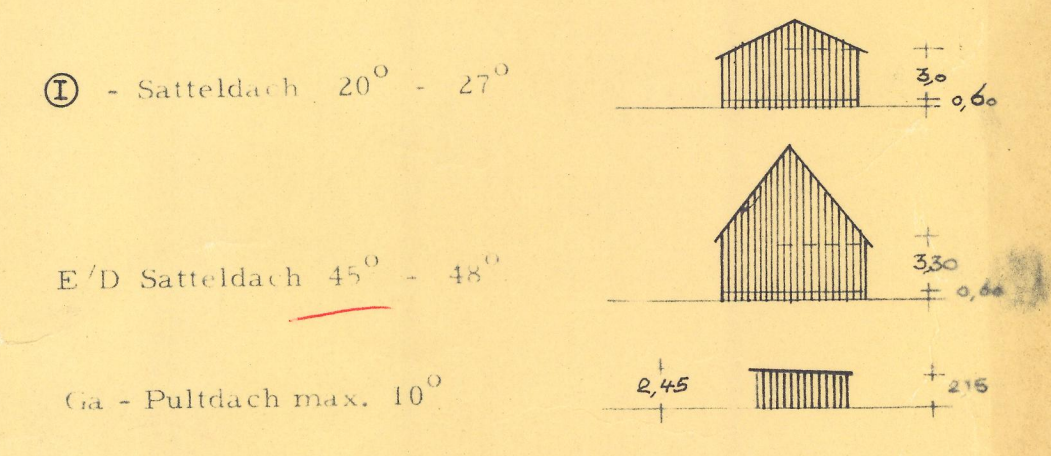
- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Mittellinie - zwingende Firststrichung
- E/D 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß / Dachgeschoß) als Höchstgrenze
- 1 Vollgeschöß (Erdgeschoß) zwingend
- Fläche für erdgeschossige Garagen und damit gemäß Nr 5 der weiteren Festsetzungen verbundene Nebengebäude
- Nicht einzutriedende Garageneinfahrten

Grünfläche

- Öffentliche Grünanlage - der Heckenbestand ist zu erhalten.

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) darf nicht höher als 0,60 m über dem anstoßenden natürlichen Terrain liegen.
- Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.
- Als Einfriedung entlang der Straße sind nur Holzlattenzäune in einer Gesamthöhe von 1,00 m über Gehsteigoberfläche gestattet.
- Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür ausgewiesene Fläche ausreicht, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht.
- Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit zusammengebaute Nebengebäude an der Grenze zulässig sind, selbst dann, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden.
- Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17/1 BauNVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Geschößzahl und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß an baulicher Nutzung ergibt.
- Sogenannte Kniestockausbildungen bis 0,50 m sind nur bei E/D zulässig.
- Für die festgesetzten Dachformen gilt folgendes:



- Es gilt die offene Bauweise mit folgenden Abweichungen: Kleingaragen sowie damit verbundene sonstige Nebengebäude im Fall der Nr. 6 der weiteren Festsetzungen sind innerhalb der festgesetzten Garagenflächen an den Grundstücksgrenzen zulässig auch dann, wenn sie an Hauptgebäude angebaut werden.

a) Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.6.1969 ... bis 15.7.69 ... in der Gemeindekanzlei ... öffentlich aus-

Kleingeschaidt, den 16.2.1970

Trudine
1. Bürgermeister

b) Die Gemeinde Kleingeschaidt hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 10.9.1969 ... den Bebauungsplan § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Kleingeschaidt, den 16.2.1970

Trudine
1. Bürgermeister

c) Die Regierung von Mittelfranken hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 28.11.1969 ... Nr. II/7-2602 h 405 gem. § 11 BBauG (i.V. m. § 1 der VO vom 17.10.1963 - GVB1. S. 194) genehmigt.

Erlangen, den 2.3.1970

Beck
(Beck Landrat)

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung v. 15.1.1970 bis 15.2.1970 in der Gemeindekanzlei gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10.1.1970 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechts-

Kleingeschaidt, den 16.2.1970

Trudine
1. Bürgermeister

B 15/1	1 1000	GEMEINDL. PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN
GEMEINDE KLEINGESCHAIDT BEBAUUNGSPLAN / DREI GEWENDE		
FÜR DIE PLANUNG:	<i>Trudine</i>	BL. GR. 95/66 DATUM: 1.3.68
GEÄNDERT: 23.9.68 / 29.5.69 / 23.8.69		BLATT:

23. März 1970

B 15/1 DREI GEWENDE KLEINGESCHAIDT R