

Die Stadt Erlangen erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) sowie des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) den Bebauungsplan Nr. F 299 der Stadt Erlangen - Heerflecken - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, für das Gebiet zwischen der Bebauung Gostenhofer - Str., Fanny - Hensel - Str., Helene - Lange - Str. und der Bebauung Funkkirchener Str.



Ausgefertigt:
Erlangen, den 22.7.1991
STADT ERLANGEN

Ahlfinger
(Oberbürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

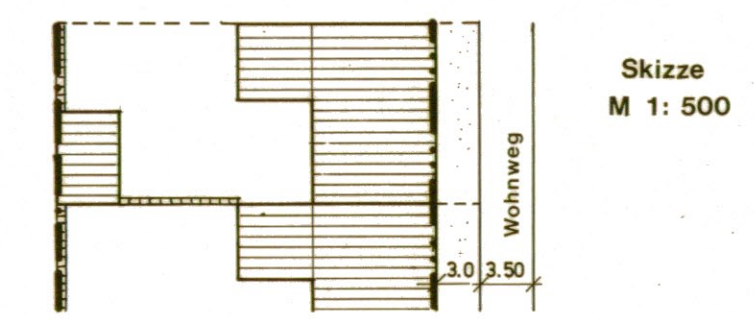
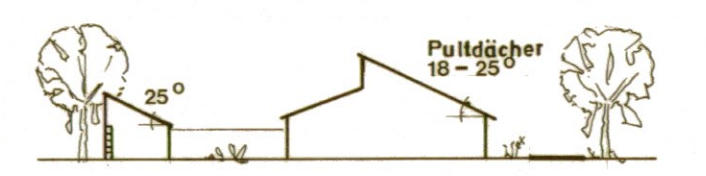
- WA** allgemeines Wohngebiet
- z.B. 0,5 Geschoßflächenzahl
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl
- z.B. II Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. ID Dachgeschöß als Vollgeschöß
- O offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ H nur Hausgruppen zulässig
- b besondere Bauweise - siehe textl. Festsetzung Nr. 3
- z.B. 1Wo max. 1 Wohnung je Wohngebäude zulässig
- Baugrenze**
- Baulinie**
- öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- zu erhaltender Baum
- GGa Flächen für Gemeinschaftsgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Fu RW Fuß- und Radweg
- zwingend vorgeschriebene Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Firstrichtung)
- Mauer
- T Trafostation
- Leitungsrecht für Abwasser zu Gunsten Stadt Erlangen - Tiefbauamt

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
z.B. 198/5
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
z.B. 16
- Hausnummern
- Bebauungsvorschlag
- Höhenschichtlinie
- Aufpflasterung im Straßenbereich
- Standplatz für Wertstoffcontainer
- WStC
- erwünschter Standplatz für anzupflanzenden Baum
-s. textl. Fests. Ziff. 5.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

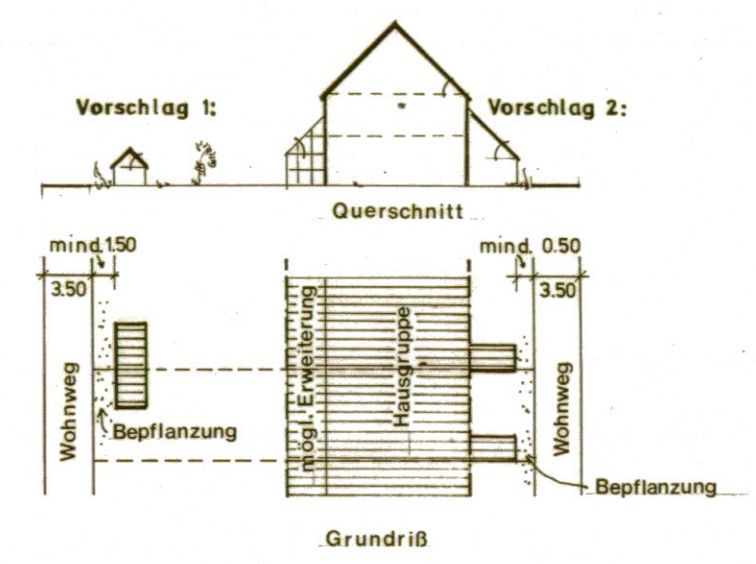
- Die Wandhöhen (Definition nach Art. 6 (3) BayBO) sind begrenzt:
für I - geschossige Hauptgebäude 3,50m
für II - geschossige Hauptgebäude 6,00m
Die Firsthöhe über dem natürlichem Gelände ist begrenzt: FH max. 12,50m
- Fußboden-Oberkante im Erdgeschoß darf max. 0,20 m über dem Niveau der zugeordneten Erschließungsstraße liegen.
- Besondere Bauweise, hier Gartenhofbauweise, gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude müssen als Winkel-Häuser mit Grenzbau an 2 Seiten errichtet werden. Sichtschutzmauer zur seitlichen oder rückwärtigen Grenze bis zu 1,80 m Höhe - bezogen auf das jeweils höherliegende Gelände - sind - innerhalb der Baugrenzen zuerrichten.



- Soweit Abstandsflächen die Mitte der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche überschreiten, wird die notwendige Tiefe der Abstandsflächen auf das Maß eingeschränkt, das sich aus Baugrenze und Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche ergibt.
- Einfriedungen
 - Ziune der Hausgärten an Grundstücksgrenzen entlang öffentlicher Straßen und Wege dürfen nur sockellos errichtet werden und eine Gesamthöhe von 1,0 m über dem Gelände nicht überschreiten. An den anderen Grundstücksgrenzen und gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ist eine sockellose Einfriedung max. 1,50 m zulässig.
 - Im an das Gebäude anschließenden Terrassenbereich können an den seitlichen Grundstücksgrenzen Sicht- und Schallschutzwände auch als Mauern errichtet werden. Ihre Höhe wird auf max. 1,80 m, ihre Länge auf max. 4,0 m begrenzt.
 - Für Vorgärten von Gartenhof- und Reihenhäusern sind Einfriedungen unzulässig.

- Auf jedem Baugrundstück für Einzel- und Doppelhaus ist mindestens ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
- Der Abstand von Garagen zur Straßenbegrenzungslinie muß 5,0 m betragen. Grundstückseinfahrten vor Garagen dürfen nicht eingetriedet werden und sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.
- Dächer
 - Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig, keine Krüppelwalmdächer, Ausnahme: für Gartenhofhäuser sind Pultdächer - siehe Ziff. 3., für GGa sind Flachdächer mit Extensivbegrünung zulässig;
 - Dachneigung:
für Gebäude I + ID 45° - 52°
für Gebäude II 38° - 52°
für Gebäude II + ID 38° - 52°
für Gartenhofhäuser 18° - 25°
für Kleingaragen ebenfalls
 - Die maximale Gesamtlänge von Dachaufbauten ist auf 2/5 der Traufhöhe beschränkt.
 - Als Dachdeckung sind nur Ziegel oder Betondachsteine in ziegelroter Farbe zulässig.
 - Dachüberstände sind auf 0,50m beschränkt.
- Auf jedem Einzel- oder Doppelhaus bzw. auf jeder Reihenhäusergruppe darf nur eine Außenantenne installiert werden. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen muß der Anschluß aller anderen Hauseinheiten der jeweiligen Hausgruppe an die Außenantenne technisch möglich und privatrechtlich erlaubt sein.
- Nebenanlagen
 - Für Fahrrad- und Gartengerätehäuschen gelten gesonderte Auflagen:
Größe: max. 15 m², Höhe: max. 3,50m
Farbe: erdfarben, grün o. d.
Standort: Außerhalb der zulässig überbaubaren Grundstücksflächen sind diese nur gem. den Vorschlägen 1 oder 2 der folgenden Skizze zulässig.
Ausführung: Dachneigung und Dachmaterial ist dem Hauptgebäude anzupassen.

Systemskizze M 1:500 - zu Ziff. 10. u. 11.



- sonstige Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Bauerweiterungen an Hausgruppen, bzw. Doppelhäuser
 - Innerhalb der dafür vorgesehenen, überbaubaren Grundstücksflächen sind jeweils an den Reihenhäusern erdgeschossig Anbauten einheitlich und mit den Nachbarn abgestimmt auszuführen.
 - Entsprechend dem Hauptgebäude sind gleiche Materialien zu verwenden und die Dachneigung einzupassen.
- Die Luft erheblich verunreinigende Stoffe, wie Kohle, Kohleprodukte, Holz und Abfälle aller Art, dürfen für Heizungs- und Feuerzwecke nicht verwendet werden. (§ 9 Abs. Nr. 23 BauGB). Ausnahmsweise ist die Verwendung von Holz als Brennstoff für Zusatz- und Übergangsheizungen (z.B. Kachelöfen, offene Kamine) zulässig, wenn der Abgaskamin mit einem entsprechenden Abgasreinigungssystem, das dem Stand der Technik entspricht, ausgestattet ist.
- Oberflächenwasser von Dachflächen ist über Zisternen (Fassungsvermögen mind. 50 l/m² Dachfläche) zur Versickerung auf den Grundstücken abzuleiten.
- Für Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen, insbesondere im Sichtbereich öffentlicher Verkehrsflächen, sind die in der Liste des Gartenamtes vom 19.01.1990 aufgeführten Baum- und Gehölzarten, vorrangig zu verwenden (Anhang zur Begründung).

VERFAHRENSHINWEISE
Der Stadtrat Erlangen hat in der Sitzung vom 26.10.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.06.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 1989 hat in der Zeit vom 27.07.1989 bis 21.08.1989 stattgefunden. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.01.1990 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.1990 bis einschließlich 10.08.1990 öffentlich ausgelegt.

Erlangen, den 14.01.1991
Referat für Stadtplanung und Bauwesen
gez. BÖHK
berufsmäßiger Stadtrat

Die Stadt Erlangen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24.10.1990 den Bebauungsplan in der geänderten Fassung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Erlangen, den 14.01.1991
Referat für Stadtplanung und Bauwesen
gez. BÖHK
berufsmäßiger Stadtrat

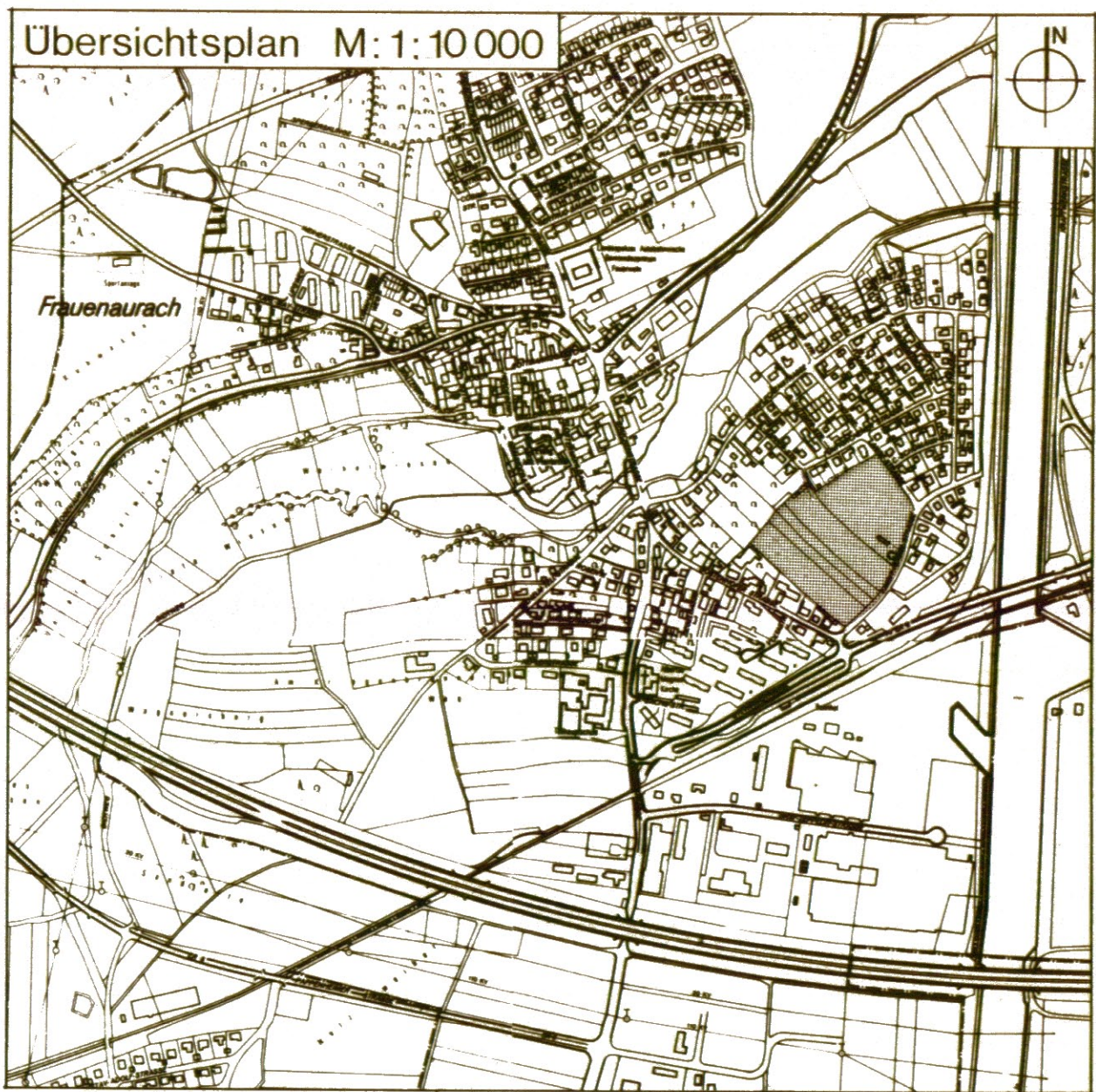
Der Regierung von Mittelfranken wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt; eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht. (Regierungsschreiben vom 25.03.1991 Nr. 220 - 4622/ER - 1/90) Gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB hat nachträglich eine eingeschränkte Beteiligung stattgefunden.

Erlangen, den 22.07.1991
Referat für Stadtplanung und Bauwesen
gez. BÖHK
berufsmäßiger Stadtrat

Der Stadtrat Erlangen hat in seiner Sitzung am 26.06.1991 beschlossen, den Bebauungsplan in Kraft zu setzen.
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde am 25.07.1991 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erlangen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 sowie des § 215 Abs. 2 BauGB ist hingewiesen worden.



Erlangen, den 06.08.1991
Referat für Stadtplanung und Bauwesen
Böhm
berufsmäßiger Stadtrat



2. Ausfertigung Stadt Erlangen

Bebauungsplan Nr. F 299

- Heerflecken -
für das Gebiet zwischen der Bebauung Gostenhofer - Str., Fanny - Hensel - Str., Helene - Lange - Str. und der Bebauung Funkkirchener - Str.

Erlangen, den 09.01.1990
Referat für Stadtplanung und Bauwesen

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Referent Berufsm. Stadtrat	gez. BÖHK	Amtsleiter Lfd. Bauordnungsamt	gez. i.V. Mondon
Geprüft		Abteilungsleiter Bauberrat	gez. Mondon
Bearbeitet			Schwandner Juni 89
Gezeichnet			Pfann Juni 89
Geändert			Hoffmann / Brückner Juli 89
Geändert lt. Beschluß des Stadtrates vom 24.10.1990		Hm	

Die Oberbestimmung dieser Ausfertigung mit dem Originalbestimmungsplan wird hiermit bestätigt.

Erlangen, den 13.11.1991
Stadtrat
Stadtplanningam
L.A. *John*
berufsmäßiger Stadtrat

Abteilungsleiter
Techn. Oberamtsrat