

# **GEMEINDE BUCKENHOF**

**LANDKREIS: ERLANGEN-  
HÖCHSTADT**

## **BEBAUUNGSPLAN**

**NR. 5**

**2. ÄNDERUNG**

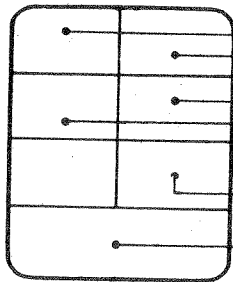
# ZEICHENERKLÄRUNG

## A. FÜR FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

### Nutzungsschablone



Art der Nutzung  
 Zahl der Vollgeschosse  
 Geschoßflächenzahl  
 Grundflächenzahl  
 Bauweise  
 Dachform, -neigung

### Art der baulichen Nutzung

**WR**

Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

**0,8**

Geschoßflächenzahl (GFZ), z.B. 0,8

**0,4**

Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4

**I + DG**

Zahl der Vollgeschosse (z.B. Z = I + DG: ein Vollgeschoß und ein anzurechnendes Dachgeschoß)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

**SD**

Satteldach

30°

Dachneigung, z.B. 30°



Stellung der baulichen Anlagen

### Verkehrsflächen

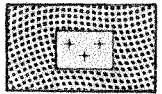


Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Breite in Metern



Straßenbegrenzungslinie

### Grünflächen



Friedhof

### Hauptversorgungsleitungen und Versorgungsanlagen



Freileitung mit Schutzstreifen

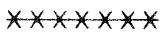
### Sonstige Planzeichen



Flächen für Stellplätze und Garagen



Garagen



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

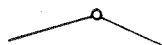


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

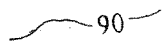
## **B. FÜR HINWEISE**



bestehende Gebäude



ursprüngliche Flurstücksgrenzen



Höhenschichtlinien mit Höhenangaben ü.NN

72  
57

Flurstücksnummern

RECHTSGRUNDLAGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SIND IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNG:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

## WEITERE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan gilt:

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung

#### 2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Höchstwerte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschößflächenzahl (GFZ):

- bei einem Vollgeschoß ( $Z = I$ ) GRZ 0,4; GFZ 0,5
- bei zwei Vollgeschossen ( $Z = I + DG$ ) GRZ 0,4; GFZ 0,8

#### 2.2 Die oben angegebenen Höchstwerte gelten nicht, wenn sich geringere Werte aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse ergeben.

#### 2.3 Die Anzahl der Vollgeschosse ( $Z$ ) wird entsprechend den Eintragungen im Planteil wie folgt festgesetzt:

- ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß ( $Z = I + D = II$ )
- ein Vollgeschoß ( $Z = I$ )

### 3. Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen

- 3.1 Offene Bauweise nach § 22(2) BauNVO, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- 3.2 Abweichend hiervon sind Garagen im Sinne des Art.7(5) BayBO auf den im Plan gekennzeichneten Flächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig, und zwar auch dann, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden.
- 3.3 Nebengebäude sind nur in Verbindung mit den Garagen zugelassen. Bauhütten sind nach Fertigstellung der Hauptgebäude unverzüglich zu beseitigen.
- 3.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
- 3.5 Bei der Ausrichtung der Häuser soll auf die Möglichkeit zur aktiven und passiven Nutzung der Sonnenenergie geachtet werden.

### 4. Mindestgröße der Baugrundstücke

- 4.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird wie folgt festgesetzt:

- Einzelhausbebauung	600 m <sup>2</sup>
- Doppelhausbebauung (je Doppelhaushälfte)	300 m <sup>2</sup>

### 5. Höhenlage der baulichen Anlagen

- 5.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf grundsätzlich höchstens 30 cm über dem vorhandenen bzw. geplanten Straßenniveau der entsprechenden Erschließungsstraße liegen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Höhenlage des vorhandenen bzw. geplanten Entwässerungskanal eine größere Höhenlage der baulichen Anlage erfordert.

### 6. Garagen und Stellplätze

- 6.1 Garagen sind nur innerhalb der auf dem Plan festgesetzten Fläche bzw. in das Hauptgebäude einbezogen zulässig.
- 6.2 Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (ab Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mindestens 5 m aufweisen. Dieser Stauraum darf zur Straße hin weder eingezäunt noch mit einer Kette oder dergleichen abgeschlossen werden.

- 6.3 Der Stauraum von Garagen, die an der Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, darf nicht durch einen Zaun, eine Kette oder dergleichen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze abgegrenzt werden. Der Stauraum muß eine einheitliche Fläche bilden.
- 6.4 Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, sind einheitlich zu gestalten. Für die Gestaltung ist die zuerst gebaute Garage maßgebend.
- 6.5 Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig.
- 6.6 Der Belag des Stauraums vor Garagen ist so auszuführen, daß anfallendes Regenwasser im Boden versickern kann.

## 7. Dachform

- 7.1 Im Plangebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° zulässig.
- 7.2 Bei allen Hauptgebäuden ist ein Kniestock zulässig. Dieser darf eine Höhe von 50 cm, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußfette, nicht überschreiten.
- 7.3 Dachvorsprünge sind am Giebel bis max. 15 cm und an der Traufe bis max. 20 cm zulässig.
- 7.4 Bei erdgeschossigen Nebengebäuden (Garagen und Anbauten) sind Satteldächer mit gleicher Dachneigung wie Hauptgebäude und gleicher Eindeckung wie Hauptgebäude zulässig.
- 7.5 Die Dächer sind mit rotem bis rotbraunem Material einzudecken. Wellasbestzementplatten und ähnliche Eindeckung ist unzulässig.
- 7.6 Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig. Die Vorderansicht der Gaube muß ein stehendes Format aufweisen.

# VERFAHRENSVERMERKE

H. P. Gauß Ingenieure GmbH & Co  
Passauer Straße 9, 8500 Nürnberg 30  
Telefon: 0911/409010 - Telex: 622219

A Für die Erarbeitung der Planänderung

Nürnberg, den . . .1988 **06. Juni 1989**

*[Handwritten signature]*

B Die Gemeinde Buckenhof hat am **24.09.1987** die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Der Beschluß wurde nach § 2, Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



Buckenhof, den **26.10.1988**

*[Handwritten signature]*  
( 1. Bürgermeister )

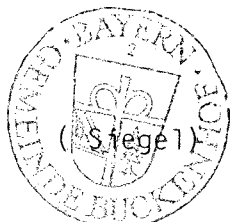
C Die Gemeinde Buckenhof hat gemäß § 3, Abs. 1 BauGB am . . .198 nach ortsüblicher Bekanntmachung am . . .198 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungsänderung öffentlich dargelegt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Buckenhof, den . . .1988

( Siegel )

*[Handwritten signature]*  
( 1. Bürgermeister )

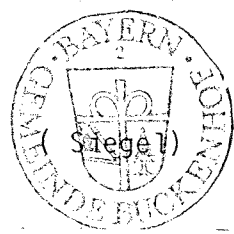
D Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB vom **26.10.1988** bis einschließlich **28.11.1988** im Rathaus der Gemeinde Buckenhof und in der VG Uttenreuth öffentlich ausgelegt.



Buckenhof, den **29.11.1988**

*[Handwritten signature]*  
( 1. Bürgermeister )

E Die Gemeinde Buckenhof hat mit Beschluß des Gemeinderats vom **16.03.1989** die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



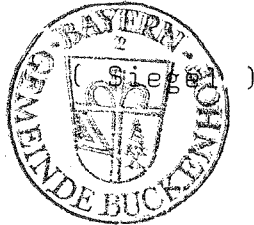
Buckenhof, den **16.03.1989**

*[Handwritten signature]*  
( 1. Bürgermeister )

Die Bebauungsplanänderung ist dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt am 24.10.1989 gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB angezeigt worden. Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat mit Schreiben vom 24.01.1990 erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 01.02.1990 gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

G



Buckenhof, den 02.02.1990

*[Handwritten signature]*  
.....  
(1. Bürgermeister)