

KALCHREUTH

DIE GEMEINDE KALCHREUTH

erläßt als Satzung auf Grund des Art. 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (BayRS 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 27.7.70 geändert am 17.2.71 Az.: 610-02/3-II/3a genehmigten Bebauungsplan.

SATZUNG

§ 1 für das Gebiet: BEI DEN HIRTENÄCKERN gilt der von der Gemeindlichen Planungsstelle des Landkreises Erlangen am 19.9.1969 ausgearbeitete und am 9.4.1970/14.10.70 geänderte Plan, der zusammen mit den auf dem Plan verzeichneten "weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.

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

Kalchreuth, am 11.11.1970



1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE

- Besth. Flurstücksgrenzen
- Gepl. Flurstücksgrenzen
- 1350 Flurstücksnummer
- Höhenlinien
- Besth. Wohngebäude
- Besth. Nebengebäude
- Umformerstation (Trafo)

B) FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Mittellinie - zwingende Firstrichtung
- 1 Vollgeschoß (Erdgeschoß) zwingend
- 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß + Obergeschoß) zwingend
- Fläche für erdgeschossige Garagen und damit gemäß Nr. 6 der "weiteren Festsetzungen" verbundene Nebengebäude
- Nicht einzufriedene Carageneinfahrten

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNutzVO sind nicht zulässig.
3. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) darf nicht höher als 0,60 m über dem anstoßenden natürlichen Terrain liegen.
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 Flächen für Garagen können, soweit die dafür angewiesene Fläche ausreicht, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht.
7. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNutzVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Geschoszahl und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
8. Es sind folgende Dachformen bei den angegebenen Traufhöhen zulässig:

Bauweise

- ① - Satteldach 18 - 25° + 3.00 / - 0.60
- ② - Satteldach 25 - 30° + 5.50 / - 0.60
- Ga - Fultdach max. 10° + 2.50 / - 2.20

9. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Kleingaragen und damit verbundene Nebengebäude auf den dafür im Plan ausgewiesenen Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind.

NORDEN

B14 / 5	1 / 1000	GEMEINDL. PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN
GEMEINDE KALCHREUTH BEBAUUNGSPLAN / KÄSWASSER - BEI DEN HIRTENÄCKERN		
DATUM: 19. 9. 69	GEÄNDERT AM 9.4.1970 / 14. 10. 70	
BL. GR.: 70 / 76		
FÜR DIE PLANUNG: <i>Krause</i> 23. Nov. 1971		

<p>a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 14.10.1969 bis 14.11.1969 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.</p> <p>Kalchreuth, den 25.10.1971</p> <p><i>Sulzer</i> 1. Bürgermeister</p>
<p>b) Die Gemeinde Kalchreuth hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 11.11.1970 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.</p> <p>Kalchreuth, den 25.10.1971</p> <p><i>Sulzer</i> 1. Bürgermeister</p>
<p>c) Das Landratsamt Erlangen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 27.7.70 geändert, 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 (GVBl. Nr. 19) genehmigt.</p> <p>Erlangen, den 25.10.1971</p> <p><i>Beckh</i> (Beckh) Landrat</p>
<p>d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 19.7.1971 bis 16.8.1971 in der Gemeindekanzlei gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15.7.71 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.</p> <p>Kalchreuth, den 25.10.1971</p> <p><i>Sulzer</i> 1. Bürgermeister</p>