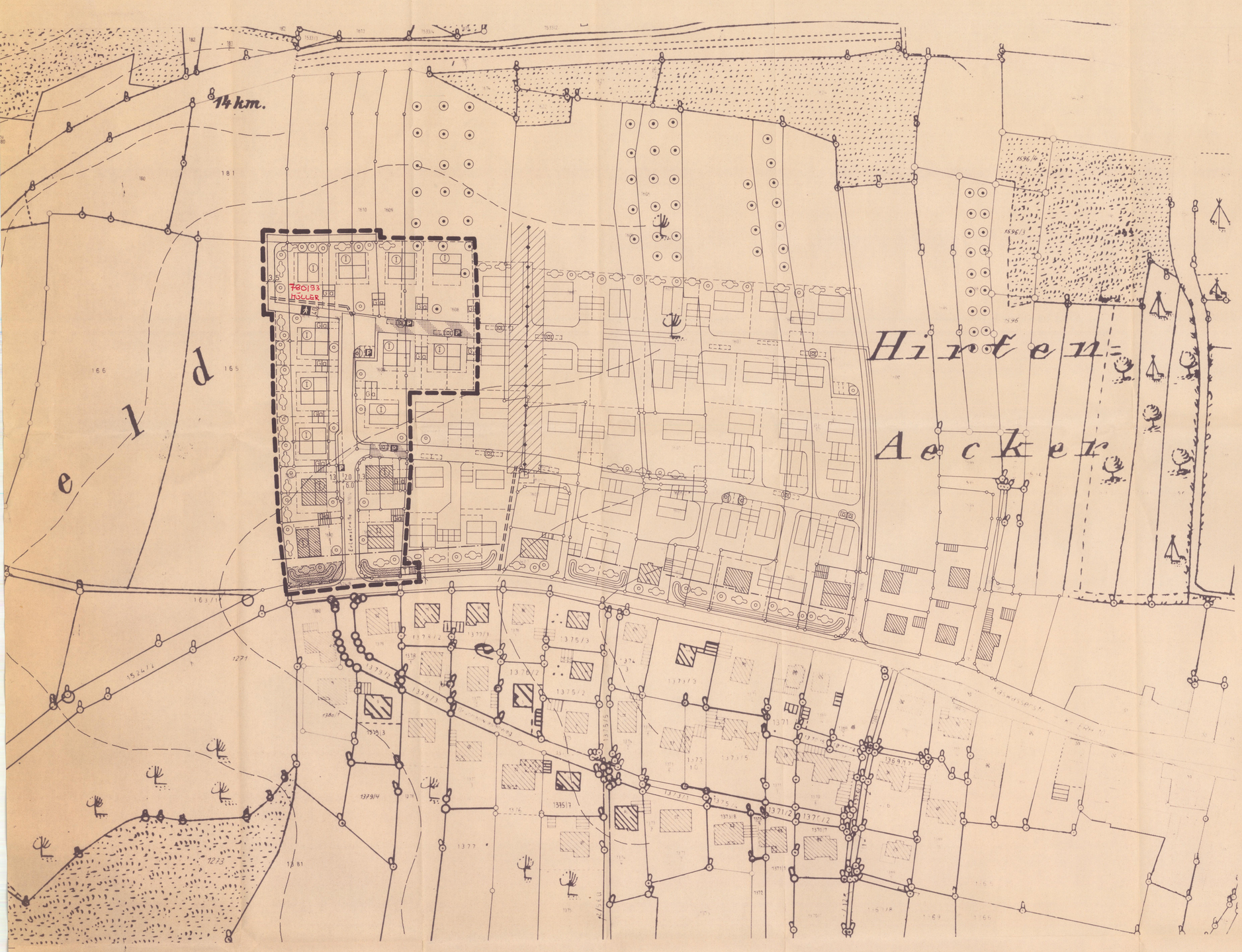
Nr. 14/13 Käswasser-Nord (Erlenstr.) Kalchreuth

KALCHREUTH



DIE GEMEINDE KALCHREUTH

erläßt als Satzung aufgrund folgender Vorschriften und Gesetze:
1. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. d. Bek. vom 31.5.78 (GVBl. S. 353)
2. §§ 9 und 10 des Bundesgesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986
3. Art. 91 Abs. 1 und 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 02.07.1962 (GVBl. S. 419)
in den derzeit gültigen Fassungen folgenden Bebauungsplan:

SATZUNG

§ 1 FÜR DAS GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES KALCHREUTH "KÄSWASSER NORD", NR. 14/13, GILT DER VON DER GEMEINDLICHEN PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN-HÖCHSTADT AM 28.02.1983 AUSGEARBEITETE UND AM 29.8.1983/* GEÄNDERTE PLAN, DER ZUSAMMEN MIT DEN AUF DEM PLAN VERZEICHNETEN "WEITEREN FESTSETZUNGEN" DEN BEBAUUNGSPLAN BILDET.
* 7.5.1986 / 30.06.1988

§ 2 DER BEBAUUNGSPLAN TRITT GEMÄSS § 12 SATZ 4 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

KALCHREUTH, DEN

- SIEGEL -

1. BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 1612 FLURSTÜCKSNUMMER
- HÖHENLINIEN
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- T TRAFO
- SCHUTZZONE FREILEITUNG, UNTERHALB DER SCHUTZZONE SIND HOCHBAUTEN ALLER ART NICHT ZULÄSSIG.

B) FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- Fußweg
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH GEM. ZEICHEN 325/326 STVO
- EIGENTÜMERWEG NACH ART. 53 C BAYSTR.WG
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- MITTELLINIE - ZWINGENDE FIRSTRICHTUNG
- I 1 VOLLGESCHOß (ERDGESCHOß) ZWINGEND
- II 2 VOLLGESCHOSSE (ERDGESCHOß + 1 ÜBERGESCHOß) ALS HÖCHSTGRENZE
- Ga FLÄCHE FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN "UND DEREN ZUFAHRTEN" UND DAMIT GEMÄß NR. DER "WEITEREN FESTSETZUNGEN" VERBUNDENE NEBENGEBÄUDE
- Ga NICHT EINZUFRIEDENDE GARAGENEINFAHRTEN
- LEITUNGSRECHT

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 U. ABS. 6 BBAUG)

- GRÜNFLÄCHEN
- BÄUME ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN
- LÄRMSCHUTZWALL +2.5+ 1:5
- T TRAFO

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD ENTSPRECHEND DEN RÄUMLICHEN ABGRENZUNGEN ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.
2. ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS. 1 BAUNUTZVO, SOWEIT SICH NICHT AUFGRUND DER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESCHOßZAHL UND DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DER GRÖßE DER GRUNDSTÜCKE IM EINZELFALL EIN GERINGERES MAß BAULICHER NUTZUNG ERGIBT.
3. DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODEN) DARF NICHT HÖHER ALS 0,60 M ÜBER DEM ANSTOßENDEN NATÜRLICHEN TERRAIN LIEGEN.
4. SOGENANNTE KNIESTOCKAUSBILDUNGEN SIND ZULÄSSIG. MAX. KNIESTOCKHÖHE: CM = GRADZAHL DER DACHNEIGUNG (Z.B. 45° DACHNEIGUNG MAX. 45 CM KNIESTOCK).
5. DACHAUFBAUTEN SIEHE UNTEN.
6. AUF DEN IM PLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN KÖNNEN, SOWEIT DIE DAFÜR ANGEWIESENEN FLÄCHEN AUSREICHEN, IN VERBINDUNG MIT DEN GARAGEN AUCH NEBENGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN, WENN DADURCH JEWEILS EINHEITLICHE BAUKÖRPER ENTSTEHEN.
7. DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN AUS WELLBLECH ODER IN ÄHNLICH LEICHTER BAUWEISE IST UNTERSAGT.
8. ZUSAMMENGEBAUTE GRENZGARAGEN MÜSSEN IM EINVERNEHMEN SO GESTALTET WERDEN, DAß EINHEITLICHE BAUKÖRPER ENTSTEHEN (EINHEITLICHE TORHÖHE, TRAUFHÖHE UND SATTELDACHEINDECKUNG).
9. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 ABS. 1 BAUNUTZVO UND GARAGEN I.S.D. ART. 7 ABS. 5 BAYBO AUßERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
10. ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRAßE SIND NUR HOLZLATTENZÄUNE MIT EINER GESAMTHÖHE VON MAX. 1,00 M ÜBER GEHSTEIGOBERKANTE GESTATTET.
11. FÜR DIE WOHNGEBÄUDE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES SIND ZUR ABWEHR ERHÖHTER, VON DER KREISSTRAßE ERH 10 AUSGEHENDER VERKEHRSLÄRMEMISSIONEN VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN (Z.B. ANORDNUNG DER RUHEBEDÜRFTIGEN RÄUME AN DER SCHALLABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE, EINBAU VON FENSTERN UND TÜREN MIT ERHÖHTER LUFTSCHALLDÄMMUNG), DIE GEWÄHRLEISTEN, DAß INNERHALB DER WOHNGEBÄUDE DIE INNENGERÄUSCHPEGEL GEM. TAFEL 5 DER VDI-RICHTLINIEN 2719 V. OKTOBER 1975 DURCH VON AUßEN EINDRINGENDEN SCHALL NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EIN PRÜFBARER NACHWEIS KANN VON DER BAUBEHÖRDE VERLANGT WERDEN.
12. ES SIND FOLGENDE DACHFORMEN BEI DEN ANGEGEBENEN TRAUFHÖHEN ZULÄSSIG.

BAUWEISE:

- I - SATTELDACH 25° - 35° (+3.30, +0.60)
- II - SATTELDACH 25° - 30° (+5.50, +0.60)
- Ga - SATTELDACH (DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE) (+2.75)

13. AUFSCHÜTTUNGEN DER GRUNDSTÜCKE SOWIE DIE ERRICHTUNG VON STÜTZ- UND EINFRIEDUNGSMAUERN AN DEN SEITEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT (ORTSRAND) SIND UNZULÄSSIG. DIESE EINFRIEDUNG HAT MIT NICHT GRELLFARBENEN MASCHENDRAHTZAUN OHNE SOCKEL ZU ERFOLGEN.
(ORTSRAND - ANPFLANZUNG SIEHE ZIFF. 4 DER WEITEREN FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG)

C) FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

WEITERE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. DIE AUF ÖFFENTLICHEM GRUND, VERKEHRSBERUHIGTE ZONE UND PARKBUCHTEN EINGETRAGENE "ANPFLANZUNG VON BÄUMEN" SIND ALS EINHEIMISCHE HOCHSTÄMME ZUPFLANZEN AHORN, KASTANIE, EICHE UND LINDE).
2. AUF PRIVATEM GRUND SOLLEN STANDORTGERECHTE EINHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ANGEPFLANZT WERDEN.
   BÄUME: OBSTBÄUME, EICHE, KASTANIE, LINDE UND WALNUß.
   STRÄUCHER: HAINBUCHE, PFAFFENHÜTCHEN, SCHNEEBALL, FELSENBIRNE, HARTRIEGEL, HASELNUß, WEIßDORN, SALWEIDE, SCHWARZER HOLUNDER, HUNDSROSE, SCHNEEBEERE.
   DAS ANPFLANZEN VON EINHEIMISCHEN IMMERGRÜNEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN MUSS AUF EINEN ANTEIL VON 10 % BESCHRÄNKT WERDEN.
4. DIE AUSBILDUNG DER ANPFLANZUNG AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT (ORTSRAND) HAT ALS LOCKERE FOLGE VON EINHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU ERFOLGEN. GESCHNITTENE HECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG. (ORTSRAND - EINFRIEDUNG SIEHE ZIFF. 13 DER WEITEREN FESTSETZUNGEN).