

KALCHREUTH

DIE GEMEINDE KALCHREUTH

ERLÄSST ALS SATZUNG AUFGRUND FOLGENDER VORSCHRIFTEN UND GESETZE:
 1. ART. 25 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (OO) VOM 25.01.1952 (BAYES I S. 461)
 2. § 8 FF. DES BUNDEBAUGESETZES (BBAUG) VOM 29.06.1960
 3. ART. 107 ABS. 1 UND 4 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYDO) VOM 01.08.1962 (FVBl. S. 179, BER. S. 250)
 IN DEN DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNGEN FOLGENDEN, MIT SCHREIBEN DES LANDRATSAMTES ERLANGEN-HÖCHSTADT
 VOM 27.10.1982 NR. 51.1 - 610/4 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN

SATZUNG

§ 1 FÜR DAS GEBIET "FÜRTHER STRASSE" NR. 14/15 GILT DER VON DER GEMEINDLICHEN PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN-HÖCHSTADT AM 20.07.1981 AUSGEARBEITETE UND AM 1.4.1982 / 2.11.1982 GEÄNDERTE PLAN, DER ZUSAMMEN MIT DEN AUF DEM PLAN VERZEICHNETEN "WEITEREN FESTSETZUNGEN" DEN BEBAUUNGSPLAN BILDET.

§ 2 DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEM. § 12 SATZ 3 BBAUG MIT DEM TAGE DER BEKÄNNTMACHUNG RECHTSVERBÄNDLICH.

KALCHREUTH, DEN 29.4.1983

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 736 FLURSTÜCKSNUMMER
- HÖHENLINIEN
- BESTEHENDE HOHNIGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- TRAFI

B) FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES SCHUTZBEREICHES
- STRASSENBEZUGSLINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSBEZUGLICHER BEREICH GEM. ZEICHEN 25.326 STVO
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- MITTELLINIE - ZWISCHENDE FIRSTRICHTUNG
- 1 VOLLGESCHOß (ERDGESCHOß) ZULÄSSIG
- E/D 2 VOLLGESCHOßE (ERDGESCHOß + DACHGESCHOß) ALS HÖCHSTGRENZE
- FLÄCHE FÜR ERDGESCHOßIGE GARAGEN UND DEREN ZUFÄHRTEN UND DAMIT GEMÄß NR. 8 DER "WEITEREN FESTSETZUNGEN" VERBUNDENE NEBENGEBAUDE
- NICHT EINZUFRIEDERTE GARAGEN-EINFÄHRTEN
- RICHTUNGSPFEIL - EINBAHNSTRASSE

GRÜNLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 8 BBAUG)

- BÄUME ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN
- INNERHALB DES SICHTDREIECKES DÜRFEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN KEINERLEI HOCHBAUEN, ERRICHTET UND ANPFLANZUNGEN ALLER ART SOWIE ZAUNE, STAPEL, HAUFEN UND SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANGEBRACHT WERDEN, WENN SIE EINE GRÖßERE HOHE ALS 1,00 M ÜBER DER FAHRBAHN ERREICHEN
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG GEBÄUDE MIT BIS ZU 2 WÖHNUNGEN ZULÄSSIG



18. Aug. 1983

GEMEINDE KALCHREUTH	
REBAUUNGSPLAN / FÜRTHER - STR.	
NR. 14/15	M 1:1000
AUFGESTELLT AM 20.7.1981	GEZ. HF/KM
GEÄNDERT AM 1.4.1982 / 2.11.1982 GEM. GENEHMIGUNGSSCHREIBEN DES LANDRATSAMTES ERLANGEN-HÖCHSTADT VOM 27.10.1982	
GEMEINDLICHE PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN-HÖCHSTADT	
FÜR DIE PLANUNG: OLPP, ERLANGEN, DEN 20.7.1981	

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DER SCHUTZBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD ENTSPRECHEND DEN RÄUMLICHEN ABGRENZUNGEN ALS ALLGEMEINES HOHNIGEDIET FESTGESETZT.
2. ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS. 1 BAYDO, SOWEIT SICH NICHT AUFGRUND DER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESCHOßZAHL UND DIE OBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DER GRÖÖE DER GRUNDSTÜCKE IM EINZELFALL EIN GERINGERES MAß BAULICHER NUTZUNG ERGIBT.
3. DIE SOCKELHOHE (ÜBERKANTE ERDGESCHOß-FURBODEN) DARF NICHT HÖHER ALS 0,60 M ÜBER DEM ANSTOßENDEN NATÜRLICHEN TERRAIN LIEGEN.
4. SOGENANNT KNIESTOCKAUSBILDUNGEN UND DACHAUFBAUEN (DACHKERK) SIND NUR BEI E/D ZULÄSSIG.
5. MAX. KNIESTOCKHOHE: CM = GRADZAHL DER DACHNEIGUNG (Z.B. 45° DACHNEIGUNG, MAX. 45 CM KNIESTOCK).
6. MAX. GESAMTLÄNHE DER DACHGAUBEN PRO DACHFLÄCHE = 1/2 BEBAUDELÄNHE MAX. EINZELÄNHE DER DACHGAUBEN = 3 M.
7. SICHTBARE, FREI AUSKRAGENDE PFETTEN UND SPARREN AM ORTKANG (TIEBEL) SIND UNZULÄSSIG.
8. AUF DEN IM PLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN, KÖNNEN, SOWEIT DIE DAFÜR ANGEWIESENEN FLÄCHEN AUSREICHEN, IN VERBINDUNG MIT DEN GARAGEN AUCH NEBENGEBAUDE ERRICHTET WERDEN, WEIN DADURCH JENEITLICHE BAUKÖRPER ENTSTEHEN.
9. DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN AUS WELBLECH ODER IN ÄHNLICH LEICHTER BAUWEISE IST UNTERSACHT.
10. BEI GARAGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN UND BEI EINBEZIEHUNG DER GARAGE IN DIE DACHGESTALTUNG DES HAUPTGEBÄUDES KÖNNEN GRENZGARAGEN EINE GRÖÖERE FIRSHÖHE ALS 2,75 M AUFWEISEN. TRAUFGHOHE MAX. 2,75 M, GARAGENLÄNHE DABEI MAX. 8,00 M, FESTSETZUNG ALS FREIZEBÄUUNG GEM. § 22 ABS. 4 BAYDO, MAX. GESAMTNUTZFLÄCHE GEM. ART. 7 ABS. 5 BAYDO.
11. ZUSAMMENGEBAUTE GRENZGARAGEN MÜßEN IM EINVERNEHMEN SO GESTALTET WERDEN, DAB EINHEITLICHE BAUKÖRPER ENTSTEHEN (EINHEITLICHE TORHÖHE, FLÄCHDACHLENDE, TRAUFGHOHE ODER SATTELDACH-EINDECKUNG).
12. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN I.S.D. § 14 ABS. 1 BAYDO UND GARAGEN AUßERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
13. ALS EINFRIEDERUNG ERTLANG DER STRASSE SIND NUR ZAUNE MIT EINER GESAMTHÖHE VON 1,00 M ÜBER GEGENSTÖBERKANTE GESTATTET.
14. ES SIND FOLGENDEN DACHFORMEN BEI DER ANGELEGEBENEN TRAUFGHÖHEN ZULÄSSIG:

BAUWEISE:

- I - SATTELDACH 25° - 35°
- E/D - SATTELDACH 45° - 50°
- GA - SATTELDACH (DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE)

A) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a ABS. C BBAUG VOM 9.1.1982 BIS 3.1.1982 IN DER GEMEINDEKAMMER ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

KALCHREUTH, DEN 29.4.1983

I. BÜRGERMEISTER

B) DIE GEMEINDE KALCHREUTH HAT MIT BESCHLUß DES GEMEINDERATES VOM 16.9.1982 ERGÄNZT AM 20.7.1981 AUFGRUND DES GENEHMIGUNGSSCHREIBENS VOM 27.10.1982 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KALCHREUTH, DEN 29.4.1983

I. BÜRGERMEISTER

C) DAS LANDRATSAMT ERLANGEN-HÖCHSTADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 27.10.1982 NR. 51.1 - 610/4, GEM. § 11 BBAUG I.V.M. DER DELEGATIONSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKÄNNTMACHUNG V. 04.07.1978 (GVBl. S. 452) GENEHMIGT.

ERLANGEN, DEN 29.4.1983

I. BÜRGERMEISTER

D) DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 3.11.1982 ORTSÜBLICH BEKÄNNTMACHT, MIT DIESER BEKÄNNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBÄNDLICH.

KALCHREUTH, DEN 29.4.1983

I. BÜRGERMEISTER