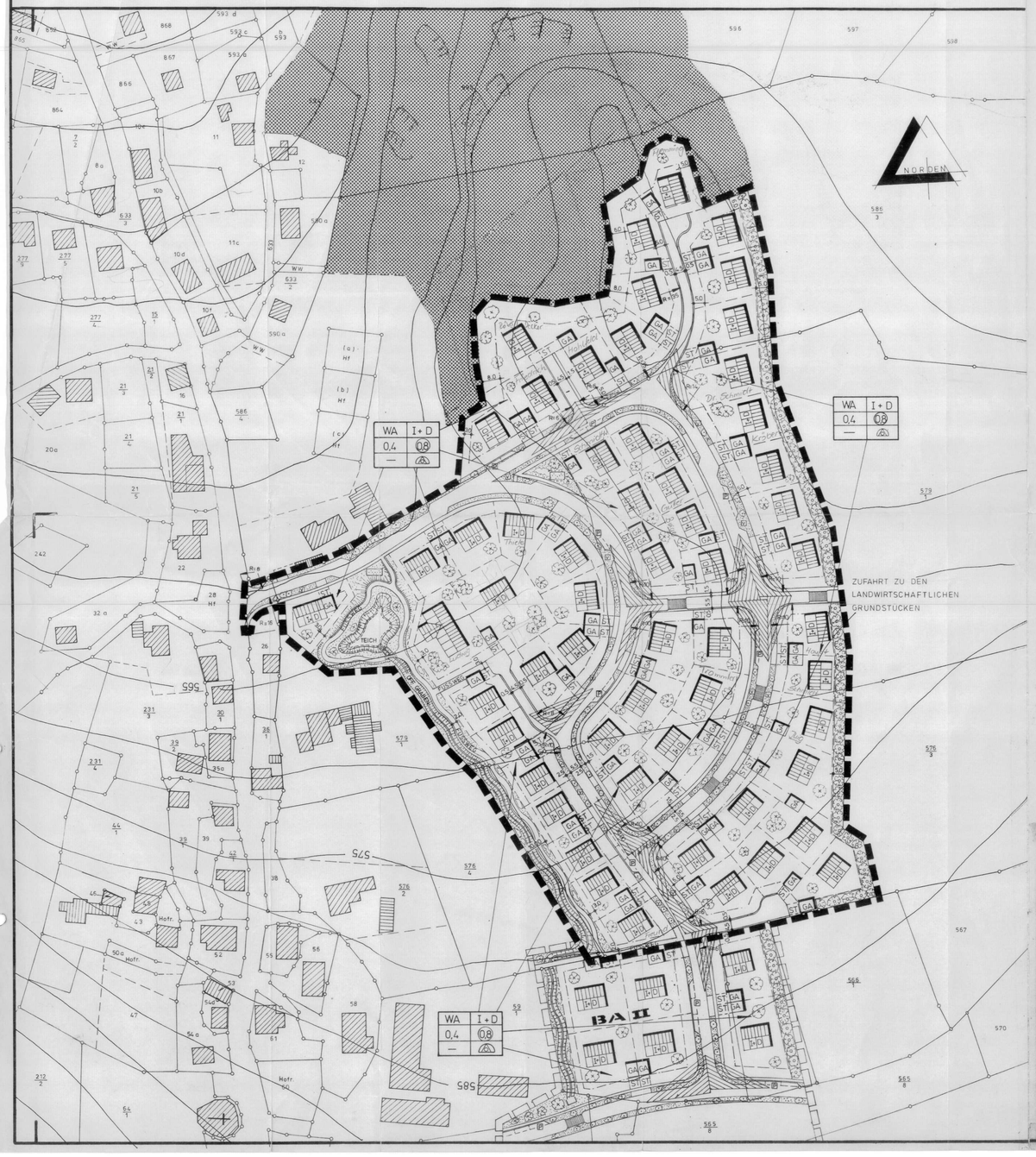
# GEMEINDE ERLA

# BEBAUUNGSPLAN „AM VOGELHERD"




## ZEICHENERKLÄRUNG

### A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
- I + D — 32°–45° – 52° m. KNIESTOCK; max. 0,50 m ü. Str.
- I + D — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0.8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 BauNVO)
- BAUGRENZE
- SCHUTZSTREIFEN } BZW. GRÜNFL. } ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN MIT ANGABE DER EINZEL- U. GESAMTBREITE
- ÖFF. PARKFLÄCHE } BZW. GRÜNFL. } ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN MIT ANGABE DER EINZEL- U. GESAMTBREITE
- FAHRBAHN } ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN MIT ANGABE DER EINZEL- U. GESAMTBREITE
- GEHWEG } ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN MIT ANGABE DER EINZEL- U. GESAMTBREITE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- V — GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN
- I+D — HAUSSYMBOL
- GA ST — GARAGEN EINSCHL. STAURAUM, STELLPLATZ
- VON BEBAUUNG ÜBER 1,00 m FREIZUHALTENDE SICHTDREIECKE
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE
- PFLANZGEBOT BUSCH- UND BAUMGRUPPEN

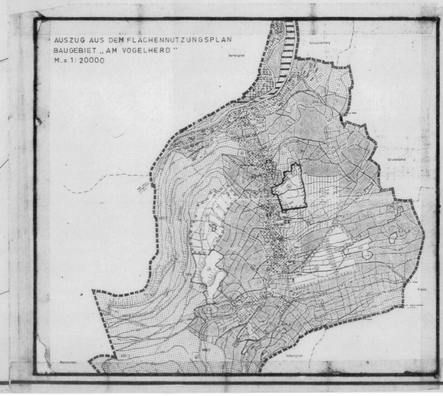
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| BAUWEISE | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|---|---|
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| — | BAUWEISE |

### B. FÜR DIE HINWEISE:

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG FÜR GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- EINZELBÄUME (VORSCHLAG)
- 576/3 — FLURSTÜCKSNUMMER
- 565 — HÖHENSCHICHTLINIEN
- WASSERFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
BAUGEBIET „AM VOGELHERD"
M. = 1: 20000



Der Rat der Gemeinde Erla, Landkreis Schwarzenberg, erläßt als Satzung, aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) und

## BEBAUUNGSPLAN

### § 1 Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet "Am Vogelherd" der Gemeinde Erla gilt der nebenstehende, vom Ing.-Büro Marzoll, Am Schnerrer 8a, 8530 Neustadt a.d. Aisch, ausgearbeitete Bebauungsplan von November 1991, der zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan der Gemeinde Erla bildet, und folgenden Grundstücke umfaßt:

26*, 576/3*, 576/4*, 579/1*, 586/3*

Die mit * gekennzeichneten Grundstücke nur teilweise.

### § 2 Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich dargestellten Bauflächen sind "Allgemeines Wohngebiet" (WA), im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 23.01.1990.

### § 3 Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17, Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen sowie den Grundstücksgrößen ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.

### § 4 Bauweise

Es gilt die im Plan festgesetzte offene Bauweise, mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch wenn sie an den Hauptgebäuden angebaut werden. Die Einzeichnung der Garagen im Plan stellt nur einen Vorschlag dar. Grenzgaragen sollen in Höhe und Dachform einander angepaßt, zusammengebaut und im gleichen Abstand zur Straße errichtet werden. Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen und in Massivbauweise zu errichten. Der zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garageneinfahrt einzuhaltende Stauraum von 5 m Tiefe darf nicht eingefriedet werden. Soweit im Plan Grundstückszufahrten durch Planzeichen zwingend festgelegt sind, müssen diese an den festgelegten Stellen errichtet werden. Weitere Grundstückszufahrten sind in diesen Fällen unzulässig.

### § 5 Höhenlage der Gebäude und Straßen

Die Oberkante der Kellerdecke darf im Normalfall höchstens 50 cm über der festgesetzten Bordsteinoberkante am jeweiligen Fahrbahnrand liegen. Geländebedingt kann die Höchstgrenze von 50 cm überschritten werden. Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche ist den Straßenausbauplänen zu entnehmen (BauGB § 9, Abs. 2).

### § 6 Gestaltung der Gebäude

Es sind Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen zulässig. Bei Gebäuden mit I + D muß das 2. Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen.
Die Dachneigung muß 38 – 52 Grad betragen.
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm zugelassen.
Als Dachform werden nur Satteldächer und Satteldächer mit Krüppelwalm zugelassen.
Dachaufbauten, Erker und Gauben werden bis max. 2/3 der Dachlänge zugelassen.
Die Dächer sind mit Schiefer oder mit schieferfarbenen (anthrazit) Materialien (jedoch keine Bitumendachschindeln) einzudecken.
Für Garagen und Nebengebäude werden in Ausnahmefällen auch Flachdächer zugelassen.
Bei geneigten Dächern gelten die gleichen Festsetzungen bzgl. Dachform und Eindeckung wie bei den Wohngebäuden. Dabei ist die Dachneigung den Wohngebäuden anzugleichen.

### § 7 Einfriedungen

Als Einfriedung der Grundstücke sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken oder Zäune mit einer Gesamthöhe von max. 1,25 m zulässig. Holzzäune müssen – von der Straße aus gesehen – vor der Tragkonstruktion laufen. Grellfarbene Anstriche sind unzulässig.

### § 8 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen sind bauliche Anlagen, auch Einfriedungen, Anpflanzungen, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände über 1,00 m Höhe unzulässig. Zugelassen sind die Pflanzung von einzelnen hochstämmigen Laubbäumen, mit einem Astansatz von mindestens 2,50 m über O.K. Straßenmitte.

### § 9 Pflanzgebot

Das im Bebauungsplan eingezeichnete Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB) am Ostrand (Breite 5,00 m) des Geltungsbereiches ist eine zwingende Festsetzung des Bebauungsplanes. Es sind nur heimische, standorttypische Laubgehölze zu pflanzen.

### § 10 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.

## GEMEINDE ERLA
LANDKREIS SCHWARZENBERG

## BEBAUUNGSPLAN „AM VOGELHERD"

### VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE ERLA HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 20.07.92 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM VOGELHERD" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 03.02.92 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ERLA, DEN 03.02.1992

i.V. (1. BÜRGERMEISTER)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VOM ING.-BÜRO MARZOLL, AM SCHNERRER 8a, 8530 NEUSTADT A.D. AISCH.

ERLA, DEN 03.02.1992

i.V. (1. BÜRGERMEISTER)

FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB AM 20.03.1992 IM Amtsblatt der Gemeinde DIE BÜRGERBETEILIGUNG DURCHGEFÜHRT.

ERLA, DEN 20.07.1992

i.V. (1. BÜRGERMEISTER)

DER RAT DER GEMEINDE ERLA HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 28.07.1992 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 06.02.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.02.93 BIS 25.03.93 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

ERLA, DEN 27.7.1993

(1. BÜRGERMEISTER)

DER RAT DER GEMEINDE ERLA HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 30.08.1993 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ERLA, DEN 30.08.1993

(1. BÜRGERMEISTER)

Rechtskräftige Bebauungsplan
(Archiv) genehmigt am: 02.12.93
bekanntgemacht am: 10.12.93

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BauGB IST AM 3.12.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ IN KRAFT GETRETEN.

ERLA, DEN _____

(SIEGEL)

(1. BÜRGERMEISTER)

**ING.-BÜRO MARZOLL NEUSTADT a.d.AISCH**

| | | | |
|---|---|---|---|
| BAUHERR: GEMEINDE ERLA | | | |
| BAUMASSNAHME: BAUGEBIET "AM VOGELHERD" | | | |
| ZEICHNUNG: BEBAUUNGSPLAN WA 1 | | | |
| BLATT | M. = 1 : 1000 | GEZ.: G.F. | DATUM: NOV. '91 |
| GEÄNDERT: JUNI '93 / AUG. '93 | | GEPR.: | DATUM: |