

- Geschoßzahl: : gem. Planfestsetzungen
Das oberste Vollgeschoß ist als Dachgeschoß auszuführen.
- Dachneigung : WD (Walmdächer), 48 - 53 Grad.
SD (Satteldächer), 48 - 53 Grad.
- Dachgestaltung : gem. Planfestsetzung.
- Dachgauben : Dacheinschnitte für Terrassen und Loggien sind unzulässig.
- Dacheindeckung : Als Materialien für die Dacheindeckung werden rote Beton- oder Tondachziegel, rote Biberschwanzziegel mit braun-schwarzer Patina und für untergeordnete Dachflächen Blech zugelassen. Andere Dacheindeckungen sind unzulässig.
- Gestaltung : Im Grenzbereich ist eine Geländeänderung unzulässig.
- Einfriedungen : Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m über Oberkante Verkehrsflächen oder Gelände nicht überschreiten. Im nicht öffentlichen Grenzbereich ist als Einfriedung auch Maschendraht mit vorgeplanter Hecke erlaubt (nur heimische Gehölze, s. Empfehlungsliste). Ebenfalls zulässig ist ein Zaun in der bereits vorhandenen, historischen Form.
- Abstandsflächen : Zu den Flurstücken 58/2 und 58/3 entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein Abstand von 7m mit jeglicher Bebauung einzuhalten.
Die Regelung der Grenzabstände gem. Art. 6, BayBo gelten in diesem Bereich nicht.

GRÜNORDNUNGSPLAN

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes und mit diesem als ein zusammengehörendes Planwerk zu betrachten. Die getroffenen Festsetzungen verstehen sich auf der Grundlage des BauGB §1 (5), §9 (15, 22, 25), sowie §10; der BayBO §§ 5, 6, 63, 91; des BayNatSchG. Art. 3, (2a).

Die Erforderlichkeit des Grünordnungsplanes für den Bebauungsplan leitet sich aus den o.g. Gesetzen ab. Der Grünordnungsplan ist bei einer Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen unter der Voraussetzung von §9 Abs. 1 NatSchG fortzuschreiben.

- Baumbestand : Der erhaltenswerte Baumbestand ist während der Bauzeit ausreichend gegen Beschädigung zu schützen.
Es ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- Schutz des Mutterbodens : Während der Bautätigkeit ist der Mutterboden so zu schützen, daß er jederzeit bei der Wiederherstellung der Pflanzen- und Vegetationsdecke verwendet werden kann. Auf den Lagerflächen ist zu Beginn der Lagerung eine Leguminosenmischung auszusäen.
- Gestaltung der Freiflächen : In den Grünzonen muß auf standortgerechte Gehölze als Rahmenpflanzung zurückgegriffen werden.
Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Park- und Unterstellflächen dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind als wasserdurchlässige Oberfläche (Rasengittersteine, Schotterrassen, Pflaster mit Grünfugen) auszubilden.
- Schutz zonen: Im Bereich von Fernmeldeanlagen sind im Abstand von 2,5m Baumpflanzungen nicht zulässig.
- Anpflanzungen : Die Eingrünung und Bepflanzung der Grundstücke hat spätestens innerhalb eines Jahres nach der amtlichen Bauabnahme zu erfolgen.
- Gärtnerische Randpflanzungen: Die Sträucher und Heister sind in einem Mindestabstand nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch zur Grundstücksgrenze zu pflanzen, Sträucher in Gruppen von mind. 3 Stück, Heister einzeln. Wachstumsgröße der Sträucher mind. 1,0m, der Heister mind. 1,75m.
- Bei den Pflanzungen sind z.B. zu verwenden:
Heister: Vogelkirsche, Mostbirne, Eberesche, essbare Eberesche
Sträucher: Kornelkirsche, Flieder, Roter Hartriegel, Hasel, Hainbuche, Holunder, blaue Hechtrose, Weinrose, Hundstrose, Kätzchenweide, Heckenkirsche, gem. Schneeball, falscher Jasmin

WEITERE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
SO - Sondergebiet als Tagungs- und Bildungsstätte
MI - Mischgebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung
gem. der planlichen Festsetzungen.
Das oberste Vollgeschoß ist als Dachgeschoß auszuführen.

DATEN

- a) Aufstellung beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung am **11. MRZ. 1992**
Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB am **20. MRZ. 1992** ortsüblich bekanntgemacht.
Weisendorf den **04. AUG. 1992**
.....
1. Bürgermeister **Mai**
1. Bürgermeister
- b) Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, durch die Marktgemeinde Weisendorf durchgeführt vom **27. FEB. 1992** bis **12. MRZ. 1992**
Weisendorf den **04. AUG. 1992**
.....
1. Bürgermeister **Mai**
1. Bürgermeister
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde, aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom **10. FEB. 1992** und der Bekanntmachung vom **15. MRZ. 1992** in der Gemeindekanzlei mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich, vom **23. APR. 1992** bis einschließlich dem **25. MAI 1992** ausgelegt.
Weisendorf den **04. AUG. 1992**
.....
1. Bürgermeister **Mai**
1. Bürgermeister
- d) Die Gemeinde Weisendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **27. JULI 1992** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Weisendorf den **04. AUG. 1992**
.....
1. Bürgermeister **Mai**
1. Bürgermeister
- e) Das Landratsamt Erlangen/Höchstädt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom gemäß § 11 BauGB (in Verbindung mit der Verordnung vom 04.12.1973 - GVBl. S. 650) bzw. in der jeweils gültigen Fassung, genehmigt.
Weisendorf den

LEGENDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE - NEU
- GRUNDSTÜCKSGRENZE - AUFZULASSEN
- P FLÄCHE FÜR RUHENDEN VERKEHR
- GRÜNORDNUNG
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 7 BBAUG)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BESTANDSBÄUME ZU ERHALTEN
- ZU FÄLLENDE BÄUME
- NEU ZU PFLANZENDE BÄUME



- f) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab dem in gemäß § 12 Satz 1 BauGB zu jedermanns Einsicht aus. Die Genehmigung ist am ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.
Weisendorf den

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

„ÖSTLICH DER HÖCHSTADTER STRASSE UND DER AURACHER BERGSTRASSE“

WEISENDORF, DEN 20.07.1992

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR, RUDEL & PARTNER, KIRCHENSTR. 14a, 8521 WEISENDORF