

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

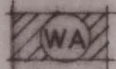
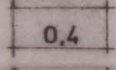
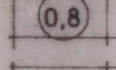
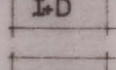
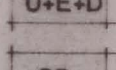
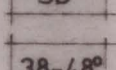
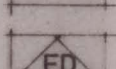
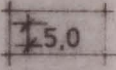
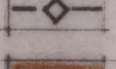
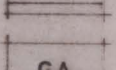
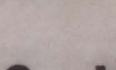
''HORNSEGENER STRASSE''

GEMEINDE GROSSHABERSDORF

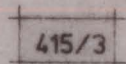
MASSTAB = 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

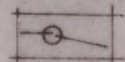
1. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ERD- + DACHGESCHOSS)
	- " - (UNTER- + ERD- + DACHGESCH.)
	SATTELDACH
	DACHNEIGUNG 38-48°
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR EINZEL-/DOPPEL- U. REIHENHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZEN
	GRENZABSTÄNDE
	GRUNDDIENSTBARKEIT F. VERSORG.ANL. (ABWASSER)
	PRIVATER PFLANZSTREIFEN, BREITE = 2,50m, <u>EINH. GEHÖLZ.</u>
	WASSERVERSORGUNGSLEITUNG DILLENBERG-GRUPPE
	PRIVATWEG
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN/STRASSENBEGR.LINIE
	GARAGEN; <u>FLACHDÄCHER MIT EXTENSIVER BEGRÜNUNG</u>
	PRIVATE VORFLÄCHE U. ZUFAHRT FÜR GARAGEN
	<u>VORH. FICHTENHECKE, EVTL. ERGÄNZT MIT EINH. GEHÖLZ.</u> BEPFLANZUNG MIT EINHEIMISCHEN GEHÖLZEN WIE Z.B.: HASELNUSS, SCHNEEBALL, HOLUNDER, EBERESCHE, HECKEN- OD. WILDROSE, WEISSDORN, SANDDORN, BIRKE, AHORN, BUCHE, KASTANIE, LINDE, EICHE, SCHLEHE USW.

2. HINWEISE



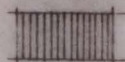
FLURSTÜCKS-NUMMER



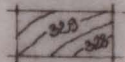
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE



HÖHENSCHICHTLINIEN



VORHANDENE HECKEN BZW. GRÜNBESTAND

ULRICH KRAFT
ARCHITEKT, DIPL.ING.
MOSELSTRASSE 9
92353 POSTBAUER-HENG

GEZEICHNET:

25 JUNI 1994

KR.

GEÄNDERT:

05. SEPT. 1994

KR.

GEÄNDERT:

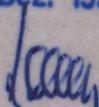
03. OKT. 1994

KR.

GEÄNDERT:

Gemeinde Großhabersdorf

13. Dez. 1994



Lang

1. Bürgermeister



Die Gemeinde Großhabersdorf erläßt aufgrund von § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982, letztmalig geändert durch Gesetz vom 28.06.1990 (GVBl. S. 164) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.01.1952 folgende

S a t z u n g :

§ 1 Geltungsbereich

Für das Baugebiet Hornsegener Straße, welches die Grundstücke Fl.Nr. 415/2, 414/1, 414/3, 414/11, 409/2, 409/1, 414/10, 414/8, 414/4, 414, 414/9, 414/3 und 414/2, jeweils Gemarkung Großhabersdorf, umfaßt, ist ein Bebauungsplan aufgestellt worden. Er trägt die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 17 "Hornsegener Straße" der Gemeinde Großhabersdorf.

§ 2 Inhalt

Der Bebauungsplan Nr. 17 besteht aus

- Textteil
- Planblatt
- Begründung und Erläuterung
- Statistik.

§ 3 Textliche Festsetzungen

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung:

Das Plangebiet ist ein allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen des Planblattes. Soweit kein geringeres Maß im Einzelfall festgesetzt wurde, gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO. Soweit Baugrundstücke durch einen Privatweg erschlossen werden, wird auf Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 BayBO verwiesen.

2.) Bauweise:

Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO festgesetzt.

3.) Nebenanlagen:

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig, soweit sie auch nach Landesrecht zulässig sind und die maximale Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Die materiell-rechtlichen Vorschriften sind dabei zu beachten. Gebäude müssen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad erhalten, es sei denn, sie erhalten ein begrüntes Flachdach.

4.) Anpflanzungen:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke und der nicht benötigten Hofflächen sind als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu gestalten und in der Folgezeit zu unterhalten. Ausgenommen von der Grüngestaltung sind lediglich die Flächen für Zu- und Abfahrten, Zugangswege im Grundstück, benötigte Hofflächen, Mülltonnenstandplätze und Autoabstellplätze.

5.) Grünordnung:

Die im Planblatt dargestellten Hecken und Bäume sind zu erhalten. Soweit durch die geplanten Baumaßnahmen Hecken beseitigt werden, sind entsprechende Ersatzanpflanzungen mit einheimischen Gehölzen in den im Planblatt dargestellten Bereichen vorzunehmen. Die Ersatzanpflanzung muß bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der geplanten Baumaßnahme erfolgt sein. Die Garagen im Bereich der Reihenhausnutzung sind als Flachdachgaragen mit extensiver Dachbegrünung auszuführen.

6.) Einfriedungen:

Die Einfriedungen an den Straßengrenzen sind als senkrechte Holzlattenzäune in einer Gesamthöhe von max. 1,10 m auszuführen. Die Höhe des Sockelmauerwerks darf höchstens 0,30 m betragen.

Stützmauern sind an Hanggrundstücken nur im Bereich der Stellplatz- bzw. Garagenzufahrten zulässig. Im sonstigen Bereich ist das Gelände so zu gestalten, damit keine Stützmauern erforderlich werden.

7.) Garagen:

Garagen sind nur in den im Planblatt gesondert gekennzeichneten Bereichen oder innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen mit begrünten Flachdächern sind zulässig. Soweit keine Flachdachbegrünung erfolgt, müssen die Garagen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad erhalten. Ziffer 5.) Grünordnung ist zu beachten.

8.) Dächer der Wohngebäude:

- a) Es werden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 38 bis 48 Grad zugelassen. Als Farbe der Dacheindeckung werden ziegelrote Töne festgesetzt. Die Höhe des Kniestockes darf bei allen Gebäuden max. 0,50 m betragen (gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette).
- b) Es sind nur Schlepp- und Satteldachgauben zulässig. Die addierte Gesamtbreite der Gauben darf max. 2/3 der Trauflänge einer Dachseite betragen. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 1,5 m betragen. Die Firstoberkante der Gaube muß mindestens 0,50 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.
- c) Es wird empfohlen, Dachabwässer in Zisternen aufzufangen bzw. über ausreichende Sickerschächte bzw. Sickergräben dem Untergrund zuzuführen. Für die Versickerung von Oberflächenwasser in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, welche im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit beantragt werden kann.

9.) Höhenlage der Gebäude:

Die Eingangsbereiche der Gebäude dürfen max. 0,50 m über dem natürlichen Gelände vorgesehen werden.

10.) Fassaden:

Zur Farbgebung sind helle, warme Erdtöne sowie gebrochenes weiß, jedoch keine reinweißen bzw. grellen Farbtöne zu verwenden. Stark strukturierte Außenputze sind nicht zulässig. Fassadenbegrünung zur Wärmedämmung und zum Klimaausgleich bzw. zum Schutz des Außenputzes wird empfohlen.

11.) Grundwasser:

- a) Eine permanente Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Soweit hohe Grundwasserstände angetroffen werden, sind die Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.
- b) Das Einleiten von Wasser aus Hausdrainagen in die Kanalisation ist nicht zulässig.
- c) Bei Glätte sind umweltschädliche Streumittel (z. B. Salz) nicht zulässig. Empfohlen werden Sand, Splitt, usw.

12.) Kfz.-Stellplätze:

Die Stellplatzbedarfsatzung der Gemeinde Großhabersdorf ist in der jeweils gültigen Fassung bezüglich der Gestaltung und der erforderlichen Anzahl der Kfz.-Stellplätze zu beachten.

13.) Baumschutzverordnung:

Die Bestimmungen der Verordnung der Gemeinde Großhabersdorf zum Schutz des Baumbestandes auf den Grundstücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind auf das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 "Hornsegener Straße" anzuwenden.

14.) Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen nach den landesrechtlichen Vorschriften sind im Plangebiet einzuhalten. Die festgesetzten Baugrenzen beinhalten keine abstandsrechtlichen Regeln.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Großhabersdorf, 23.12.1994
Gemeinde Großhabersdorf

Lang
1. Bürgermeister



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 17 "Hornsegener Straße" der Gemeinde Großhabersdorf

Inhalt:

1. Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Voraussetzungen
 - 2.1 Begrenzung des Planungsbereiches
 - 2.2 Grösse des Planungsbereiches
 - 2.3 Geländebeschaffenheit
 - 2.4 Geplante Nutzung
3. Konzeption
 - 3.1 Erschließung
 - 3.2 Versorgung
 - 3.3 Gemeinbedarf
4. Festsetzungen
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Grünordnung

B e b a u u n g s p l a n N r . 1 7
"Hornsegener Straße" / Gemeinde Großhabersdorf

1. Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes:

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplans ist die Nachfrage nach Wohnbauland im Gemeindegebiet Großhabersdorf. Die Gemeinde Großhabersdorf liegt im Verdichtungsraum des Ballungsgebietes Erlangen/Fürth/Nürnberg/Schwabach und in der Entwicklungsachse Zirndorf/Großhabersdorf/Dietenhofen. Aufgrund des starken Siedlungsdruckes und der hohen Nachfrage nach Bauland bzw. Wohnfläche sieht sich die Gemeinde Großhabersdorf im Rahmen ihrer Möglichkeiten gezwungen, dem dringenden Wohnbedarf Rechnung zu tragen.

Der Gemeinderatsbeschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes erging am 04.05.1994.

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über bauliche und sonstige Nutzung des bezeichneten Gebietes. Die Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung von Baugesuchen auch während der Planaufstellung. Sie sind Voraussetzung für die Bodenverkehrsgenehmigung, die Erschließung und der Bodenordnung. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt in der eigenen Verantwortung der Gemeinde.

Das Verfahren ist in §§ 1 bis 13 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. im BauGBMaßnahmenG geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung befaßt sich lediglich mit den Planungsstatsachen und den Planungsnotwendigkeiten.

2. Voraussetzungen:

Das Bebauungsplangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großhabersdorf als Wohnbaufläche vorgesehen.

2.1 Begrenzung des Planbereiches

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche wird begrenzt:

im Osten: 416/81, 414/5, 414/6, 416/79, -/77, -/75, -/73, -/72
im Süden: 415
im Norden: 416/86, -/85, -/89
im Westen: 408/2

2.2 Größe des Planungsbereiches

Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 1,6 ha.

geplante Wohnhäuser 27
mögliche Wohneinheiten 35
mögliche Bewohner $35 \times 2,77 = \text{ca. } 97 \text{ EW}$

2.3 Geländebeschaffenheit

Ein von Ost nach West fallendes Hanggelände, welches ein leichtes Quergefälle von Nord nach Süd besitzt.

2.4 Geplante Nutzung

Die Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt als WA = allgemeines Wohngebiet. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großhabersdorf ist das Gebiet als Wohnbaufläche vorgesehen.

3. Konzeption:

Ausweisung von Flächen für freistehende bzw. gereihte Wohngebäude mit max. zwei Vollgeschossen, wobei das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muß. Die Anordnung erfolgt in Abhängigkeit der bestehenden Geländeverhältnisse. Mit der Zulassung von gereihten Wohngebäuden wird dem Gedanken des sorgfältigen Umgangs mit dem knappen Konsumgut Bauland Rechnung getragen.

3.1 Erschließung

Die Haupterschließung erfolgt durch die Ortsverbindungsstraße Großhabersdorf - Hornsegen. Die Grundstücke, die nicht direkt an die Ortsverbindungsstraße angrenzen, müssen eine privatrechtliche Erschließung über einen Eigentümerweg erhalten. Insoweit wird auf Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 BayBO verwiesen.

3.2 Versorgung/Erschliessung

- Das Baugebiet ist an die bestehende gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen. Soweit die Baugrundstücke nicht direkt an der Ortsverbindungsstraße anliegen, müssen private Sammelwasserleitungen in dem Privatweg errichtet werden.
- Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das Kanalnetz in die gemeindliche Kläranlage. Soweit die Baugrundstücke nicht direkt an der Ortsverbindungsstraße anliegen, müssen private Sammelkanäle in dem Privatweg errichtet werden.
- Stromversorgung erfolgt durch die Fränkische Überlandwerk AG (FÜW).
- Die Straßenbeleuchtung erfolgt durch das FÜW. Als Beleuchtungskörper werden Laternenlampen verwendet. Im Privatweg wird die Straßenbeleuchtung nicht durch die Gemeinde gewährleistet.
- Durch den Landkreis Fürth erfolgt die Müllbeseitigung. Die Müllboxen sind im Bereich der Grundstückszufahrt aufzustellen. Da der Privatweg wegen seiner Dimensionierung nicht von Müllfahrzeugen befahren werden kann, sind die Müllbehälter am Abholungstag an der Hornsegener Straße bereit zu stellen.
- Die Erdgasversorgung ist durch die Mittelfränkische Erdgas GmbH gewährleistet.

3.3 Gemeinbedarf

Grund- und Hauptschule
Rathaus
Postamt
evang.-luth. Kirche
röm.-kath. Kirche
Kindergarten
Krankenhaus
weiterführende Schulen

Gemeinde Großhabersdorf
Gemeinde Großhabersdorf
Großhabersdorf
Großhabersdorf
Großhabersdorf
Großhabersdorf
Stadt Fürth
Landkreis Fürth

4. Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung
Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
- Bauweise
Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Beachtung des § 17 Abs. 1 BauNVO durch die festgesetzten Werte der Geschoßflächenzahl GFZ und der Grundflächenzahl GRZ bestimmt.
- Abstandflächen
Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 und 7 BayBO sind einzuhalten. Soweit eine Ausnahme gewährt wird, ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung nachzuweisen.
- Garagen und Stellplätze
Garagen oder Stellplätze sind entsprechend der Forderung von Art. 55 BayBO bzw. der Stellplatzbedarfssatzung der Gemeinde Großhabersdorf auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

5. Bodenordnende Maßnahmen

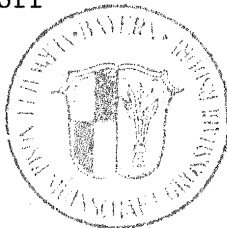
Gesetzliche Bodenordnungsmaßnahmen erscheinen im Planungsgebiet nicht notwendig.

6. Grünordnung

Das Plangebiet ist bisher als Wochenendgebiet bzw. Kleingartengebiet genutzt. Die bei der Gartennutzung gepflanzten Hecken und Bäume sind wegen der nicht erfolgten Rückschnitte mittlerweile als ortsbildprägender Grünbereich anzusehen. Insbesondere die entlang der Grundstücksgrenzen und entlang der Straße "Hornsegener Straße" vorhanden Hecken und Bäume sind zu erhalten. Soweit für die Verwirklichung der geplanten Vorhaben entsprechende Hecken beseitigt werden müssen, sind entsprechende Neuanpflanzungen in den dafür vorgesehenen Flächen vorzunehmen. Dadurch soll der Charakter des Gebietes erhalten bleiben. Westlich des Bebauungsplangebietes weist der vorhandene Talraum eine starke Begrünung mit Eichen und Wildhecken auf. Die im Bebauungsplan aufgenommene Grünordnung hat das Ziel, daß zwischen den Bauflächen am Hangbereich und dem im Talraum vorhandenen ortsbildprägenden Grünzug eine Pufferzone entsteht.

Großhabersdorf, 23.12.1994
Gemeinde Großhabersdorf


Lang
1. Bürgermeister



Statistik

zum Bebauungsplan Nr. 17 "Hornsegener Straße" der Gemeinde Großhabersdorf

Inhalt:

1. Städtebauliche Werte
2. Größe des Geltungsbereiches
3. Wohneinheiten
4. Wohnungs- und Einwohnerdichte
5. Einwohnerstand
6. Öffentliche Stellplätze

B e b a u u n g s p l a n N r . 1 7
"Hornsegener Straße" / Gemeinde Großhabersdorf

1. Städtebauliche Werte:

1.1 Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO allgemeines Wohngebiet	1.3646 ha
Nettowohnbaufläche:	1.3646 ha
1.2 Verkehrsfläche im Sinne des § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB Privatwegfläche	0,0059 ha
1.3 Grünfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	<u>0,0493 ha</u>
Summe 1.2 und 1.3	0,0552 ha

2. Größe des Geltungsbereiches:

2.1 Größe des Geltungsbereiches abzüglich Summe 1.2 und 1.3	1,4198 ha 0,0552 ha
2.2 Nettowohnbaufläche	1.3646 ha

3. Wohneinheiten:

3.1 mögliche Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern (27) incl. der möglichen Einliegerwohnungen	ca. 35 WE
--	----------------

4. Wohnungs- und Einwohnerdichte:

4.1 Einwohner im Geltungsbereich: aus 3. ca. 35 WE x 2,77 =	ca. 97 E
4.2 Nettowohnungsdichte Wohneinheiten/Nettowohnbaufläche	ca. 25 WE/ha
4.3 Nettowohndichte Einwohner/Nettowohnbaufläche	ca. 71 E/ha

5. Einwohnerstand:

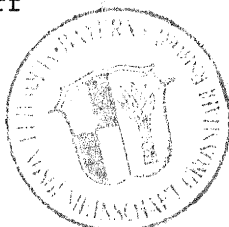
Der Einwohnerstand der Gemeinde Großhabersdorf laut letztgültiger
amtlicher Fortschreibung vom 31.12.1993 beträgt 3.751.

6. Öffentliche Stellplätze:

Öffentliche Stellplätze an Straßenverkehrsflächen 0 Stück

Großhabersdorf, 13.12.1994
Gemeinde Großhabersdorf

Lang
1. Bürgermeister



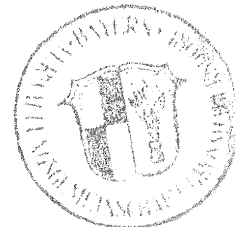
Aufstellungsvermerke:

Die Gemeinde Großhabersdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.05.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Hornsegener Straße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit Beschluß des Gemeinderates Großhabersdorf vom 30.06.1994 werden die Bestimmungen des BauGBMaßnahmenG für das Aufstellungsverfahren für anwendbar erklärt.

Gemeinde Großhabersdorf
Großhabersdorf, 13.12.1994


Lang
1. Bürgermeister

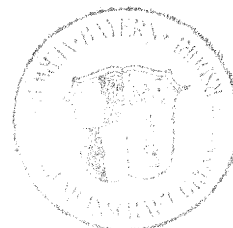


Der Bebauungsplan wird mit Beschluß des Gemeinderates vom 30.06.1994 zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange angeordnet. Die Träger öffentlicher Belange werden mit Schreiben vom 11.07.1994, Nr. I/7 - G 610 - Sa, benachrichtigt.

Auf Beschluß des Gemeinderates Großhabersdorf vom 30.06.1994 wird der Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung angeordnet. Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom 18.07. bis einschließlich 01.08.1994 statt. Im Amtsblatt des Landkreises Fürth vom 08.07.1994 wird auf Zeit und Ort der Auslegung hingewiesen.

Gemeinde Großhabersdorf
Großhabersdorf, 13.12.1994

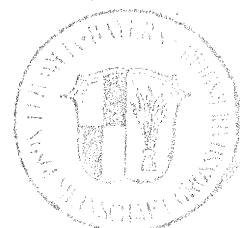

Lang
1. Bürgermeister



Auf Beschluß des Gemeinderates Großhabersdorf vom 08.09.1994 wird der Bebauungsplan zur nochmaligen öffentlichen Auslegung angeordnet. Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom 03.11. bis einschließlich 18.11.1994 statt. Durch Anschlag an die Amtstafel der Gemeinde Großhabersdorf am 25.10.1994 wird auf die Zeit und Ort der nochmaligen Auslegung hingewiesen.

Gemeinde Großhabersdorf
Großhabersdorf, 13.12.1994

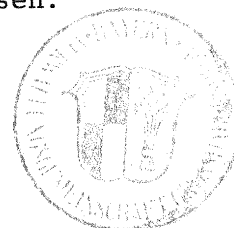

Lang
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Großhabersdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08.12.1994 den Bebauungsplan Nr. 17 "Hornsegener Straße" zur Satzung beschlossen.

Gemeinde Großhabersdorf
Großhabersdorf, 13.12.1994


Lang
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 17 ist nach § 12 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Fürth vom 23.12.1994 in Kraft getreten. Er kann jederzeit bei der Gemeinde Großhabersdorf eingesehen werden.

Gemeinde Großhabersdorf
Großhabersdorf, 23.12.1994


Lang
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Großhabersdorf erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGBMaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), Art. 98 Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) folgende

1. Änderungssatzung

zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Hornsegener Straße"
der Gemeinde Großhabersdorf

§ 1

§ 2 der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 17 "Hornsegener Straße", rechtskräftig seit 23.12.1994, erhält folgende Fassung:

"Der Bebauungsplan Nr. 17 besteht aus

- Textteil
- Planblatt vom 03.10.1994
- Änderungsplanblatt vom 04.12.1995
- Begründung und Erläuterung
- Statistik."

§ 2

Die Änderungssatzung tritt nach § 12 BauGB in Kraft

Großhabersdorf, 23.02.1996
Gemeinde Großhabersdorf

Lang
1. Bürgermeister



Begründung
zur 1. Änderungssatzung der Satzung
des Bebauungsplanes Nr. 17 "Hornsegener Straße"
der Gemeinde Großhabersdorf

Die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Hornsegener Straße" wird aus Anlaß der großen Nachfrage nach Bauland im Gemeindegebiet Großhabersdorf vorgenommen. Die Gemeinde Großhabersdorf liegt im Verdichtungsraum des Ballungsgebietes Erlangen/Fürth/Nürnberg/Schwabach und in der Entwicklungsachse Zirndorf/Großhabersdorf/Dietenhofen. Aufgrund des starken Siedlungsdruckes und der hohen Nachfrage nach Bauland bzw. Wohnfläche sieht sich die Gemeinde Großhabersdorf im Rahmen ihrer Möglichkeiten gezwungen, dem dringenden Wohnbedarf Rechnung zu tragen.

Die Änderungssatzung betrifft die Grundstücke Fl.Nrn 414/12 und 414/1, jeweils Gemarkung Großhabersdorf. Bei der Änderung ist vorgesehen, daß im Rahmen der Gleichbehandlung zu sämtlichen Grundstücken entlang der Hornsegener Straße die Baugrenze auf 5,0 m zur westlichen Grundstücksgrenze festgelegt wird.

Großhabersdorf, 23.02.1996
Gemeinde Großhabersdorf

Lang
1. Bürgermeister

