

# Marktgemeinde Cadolzburg

## Bebauungsplan „Gierersberg“ M 1 : 1000

### Nr. 1

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der derzeit gültigen Fassung und Art. 107 Abs. 4 der bayerischen Bauordnung (BAYBO) in der Fassung der Bekanntmachung von 1.10.1974 (GVBL. S. 513) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.2.1975 (GVBL. S. 15) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBL. S. 599) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.10.1974 (GVBL. S. 502), erlässt der Markt Cadolzburg folgende, mit schreiben des Landratsamtes Fürth vom 26.3.1976 Nr. III / 1a – 027/74 genehmigte

## Satzung

### § 1

Für das Baugebiet Gierersberg gilt der vom Architekturbüro Gottfried Ruf Oberasbach, am 8.10.1972 ausgearbeitete Plan, geändert am 8.10.1973, 12.11.1973, 6.11.1974, 12.12.1975 der zusammen mit den Nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 1 „Gierersberg“ bildet.

### § 2

Die Bauflächen im Planungsgebiet sind als allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) im Sinne der §§ 4 und 6 der Baunutzungsverordnung (BAUNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, BER. 1969 S. 11) ausgewiesen.

### § 3

Im Planungsgebiet gilt, soweit nicht im Einzelfall anders bestimmt die offene Bauweise. Erdgeschossige Kleingaragen sind unter Beachtung des Art. 7 Abs. 5 BAYBO und den Vorschriften der Garagenverordnung (GAV) vom 12.10.73 (GVBL. S. 585) an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Die Garagen an der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze können ohne Einhaltung von Abstandsflächen errichtet werden; insoweit wird in Abweichung von § 22 Abs. 1 BAUNVO gemäss § 22 Abs. 4 BAUNVO die Grenzbauweise festgesetzt.

Die nach Art. 7 Abs. 5 BAYBO höchstzulässige Firsthöhe von 2.75 m ist bei tieferliegenden Garagen von der natürlichen Geländeoberfläche der öffentlichen Verkehrsfläche zu rechnen, zu der die An- und Abfahrt von der jeweiligen Garage vorgesehen ist.

Außerhalb der überbaubaren Flächen dürfen bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BAUNVO nicht errichtet werden mit Ausnahme solcher, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen werden können.

### § 4

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die nach § 17 Abs. 1 BAUNVO zulässigen Höchstwerte, soweit sich nicht aus den Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse und

die überbaubaren Grundstücksflächen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

## § 5

Die maximale Höhe straßenseitiger Einfriedungen beträgt einschließlich Sockel 1.20 Meter über Straßenoberkante. Ausführung: Sockel Waschbeton oder Gleichwertig, Holzlattenzäune schräg oder senkrecht.

Für die an die Staatsstraße 2409 angrenzenden Grundstücke sind längs der Staatsstraße nur geschlossene Einfriedungen ohne Tür- und Toröffnung zulässig.

In den Mastbereichen der 110 KV – Hochspannungsleitung der Bayernwerk AG (sog. Baubeschränkungszone bis 40.00 m um Mastmitte) dürfen sämtliche Einfriedungen nur aus Holzlattenzäunen bestehen.

Die im Planungsgebiet ausgewiesenen Kinderspielplätze sind rundum einzufrieden; bezüglich der Einfriedungshöhe gilt Unterabsatz 1 entsprechend.

## § 6

In den Mastbereichen der 110 KV – Hochspannungsleitung der Bayernwerk AG (sog. Baubeschränkungszone bis 40.00 m um Mastmitte) sind Wasserleitungen nur in nichtleitenden Kunststoffrohren in die Gebäude einzuführen.

## § 7

Diese Satzung tritt gemäss § 12 BBAUG in Kraft.