

DIE GEMEINDE MARLOFFSTEIN

erliegt als Satzung aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 23.1.1952 (BayBS I S. 461), der §§ 9 und 10 des Baug vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 Abs. 1 Nr. 1 und 4, Abs. 4 der BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes Erlangen vom 26.11.1971/3a genannter Bebauungsplan:

S A T Z U N G

§ 1 Für das Gebiet: AN DER ATZELSBERGER STR (II)
gilt der von der Gemeindlichen Planungsstelle
des Landkreises Erlangen am 4. 5. 1971 ausge-
arbeitete und am 20.3.72
geänderte Plan, der zusammen mit den auf dem
Plan verzeichneten "Weiteren Festsetzungen"
den Bebauungsplan bildet.

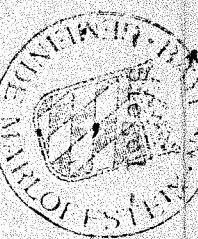
§ 2 Der Bebauungsplan wird ges. § 12 BemG mit dem
Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Marloffstein, am

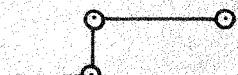
15.12.1972

1. Bürgermeister

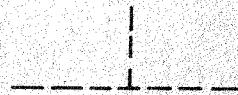
E E I C H E R B E K L Ä R U N G



A) H I N W E I S E



besth. Flurstücksgrenzen



gepl. Flurstücksgrenzen

67

Flurstücksnummer

•



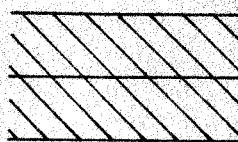
Höhenlinien



besth. Wohngebäude



besth. Nebengebäude



Schutzzone Freileitung 20 kV
unterhalb der Schutzzone sind
Hochbauten aller Art nicht zu-
lässig

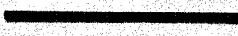
B) F E S T S E T Z U N G E N



Grenze des Geltungsbereiches



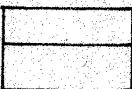
Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze



Öffentliche Verkehrsfläche



Mittellinie - zwingende Firstrichtung

E+U

2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + "Unter-
geschoss") als Höchstgrenze

[Ga]

Fläche für erdgeschossige Garagen
und damit gem. Nr. 6 der "weiteren
Festsetzungen" verbundene Nebenge-
bäude

[Ga]

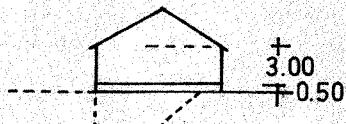
nicht einzufriedende Garageneinfahrten

WEITERE FESTSETZUNGEN

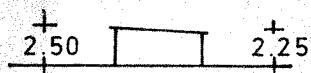
1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als reines Wohngebiet festgesetzt.
2. Untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNutzVO sind nicht zulässig.
3. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoss-Fußboden) darf nicht höher als 0,50 m über dem anstoßenden natürlichen Terrain liegen. Bei Hangbebauung gilt dies nur hangseitig.
4. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.
5. Als Einfriedung entlang der Straße sind nur Holzlattenzäune mit einer Gesamthöhe von max. 1,00 m über Gehsteigoberkante gestattet.
6. Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür ausgewiesenen Flächen ausreichen, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch jeweils ein einheitlicher Baukörper entsteht.
7. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNutzVO, soweit sich nicht auf Grund der Festsetzungen über die Geschosszahl und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
8. Gebäude mit der Geschosszahl E + U sind als sogenannte Hangtypen nach Möglichkeit so zu errichten, daß sie hangseitig erdgeschossig und talseitig zweigeschossig erscheinen.
9. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen und Ortsvorschriften einschließlich des bisherigen Bebauungsplanes der Gemeinde Marloffstein soweit sie diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen außer Kraft.
10. Es sind folgende Dachformen bei den angegebenen Traufhöhen zulässig:

Bauweise

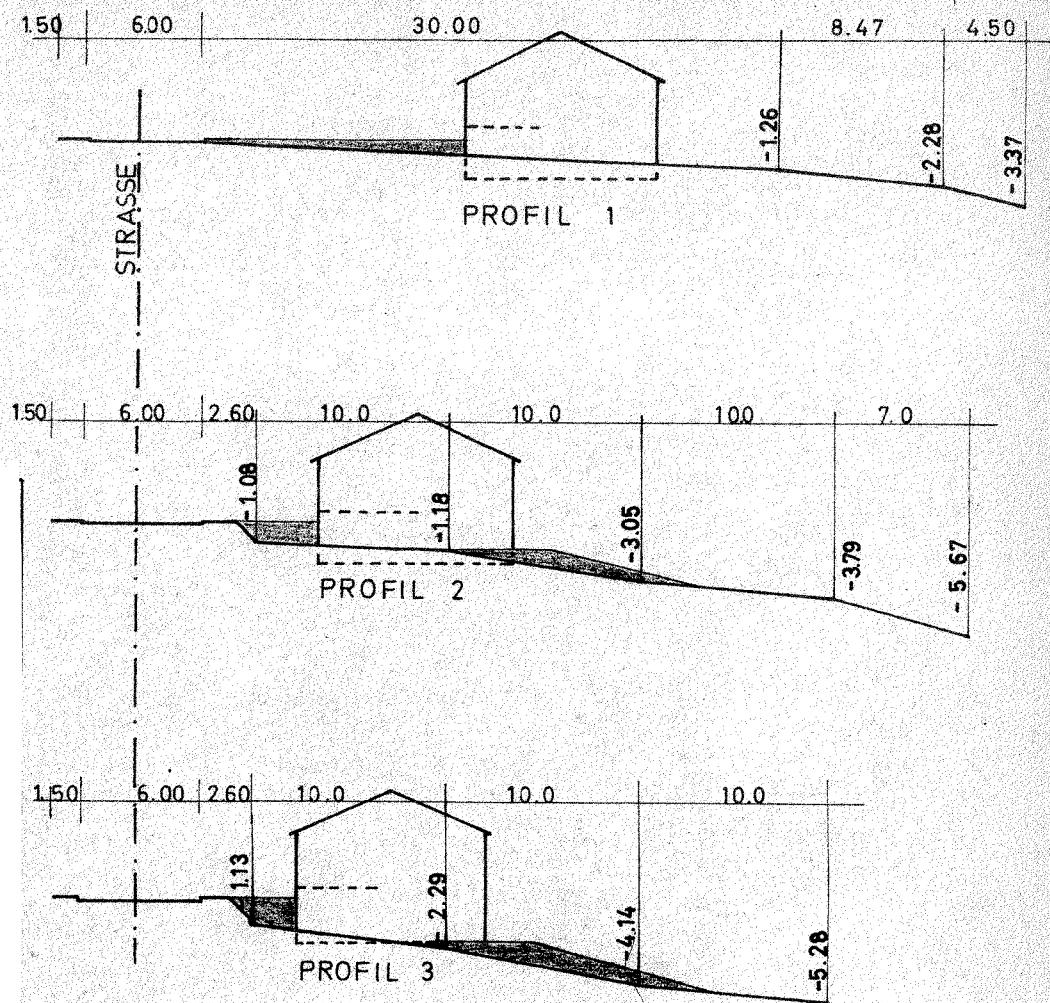
E+U - Sattel oder Walmdach 23 - 27°



Ga - Pultdach max. 10°



GELANDE SCHNITTE M 1:400



NORDEN

B 18/2	1 1000	GEMEINDL. PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN
---------------	------------------	---

**GEMEINDE MARLOFFSTEIN BEBAUUNGSPLAN
AN DER ATZELSBERGER STRASSE (II)**

DATUM: 4. 5. 71

GEÄNDERT AM: 20.3.72

BL.GR. 75 / 80

GEZ. *Hofmann*

FÜR DIE PLANUNG:

Klemm

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom **10.6.1972** bis **11.6.1972** in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

15. 12. 1972
Marloffstein, den 26. Juni 1972



1. V. M. M. M. M.
1. - 2. Bürgermeister

- b) Die Gemeinde Marloffstein hat mit Beschuß des Gemeinderats vom **5. Juli 1972** den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

15. 12. 1972
Marloffstein, den 5. Juli 1972



D. D. D. D. D.
1. Bürgermeister

- c) Das Landratsamt Erlangen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom **17.8.1972**, Az: 610-02/3-II/3a, gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 der VO vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. Nr. 19) genehmigt.

15. 12. 1972
Erlangen, den

- Siegel -

(Dr. Daßler)
Beck
Landrat

- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom **15.9.72** bis **16.10.72** in der Gemeindekanzlei gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **7.9.72** ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

15. 12. 1972

Marloffstein, den



- Siegel -

D. D. D. D. D.
1. Bürgermeister