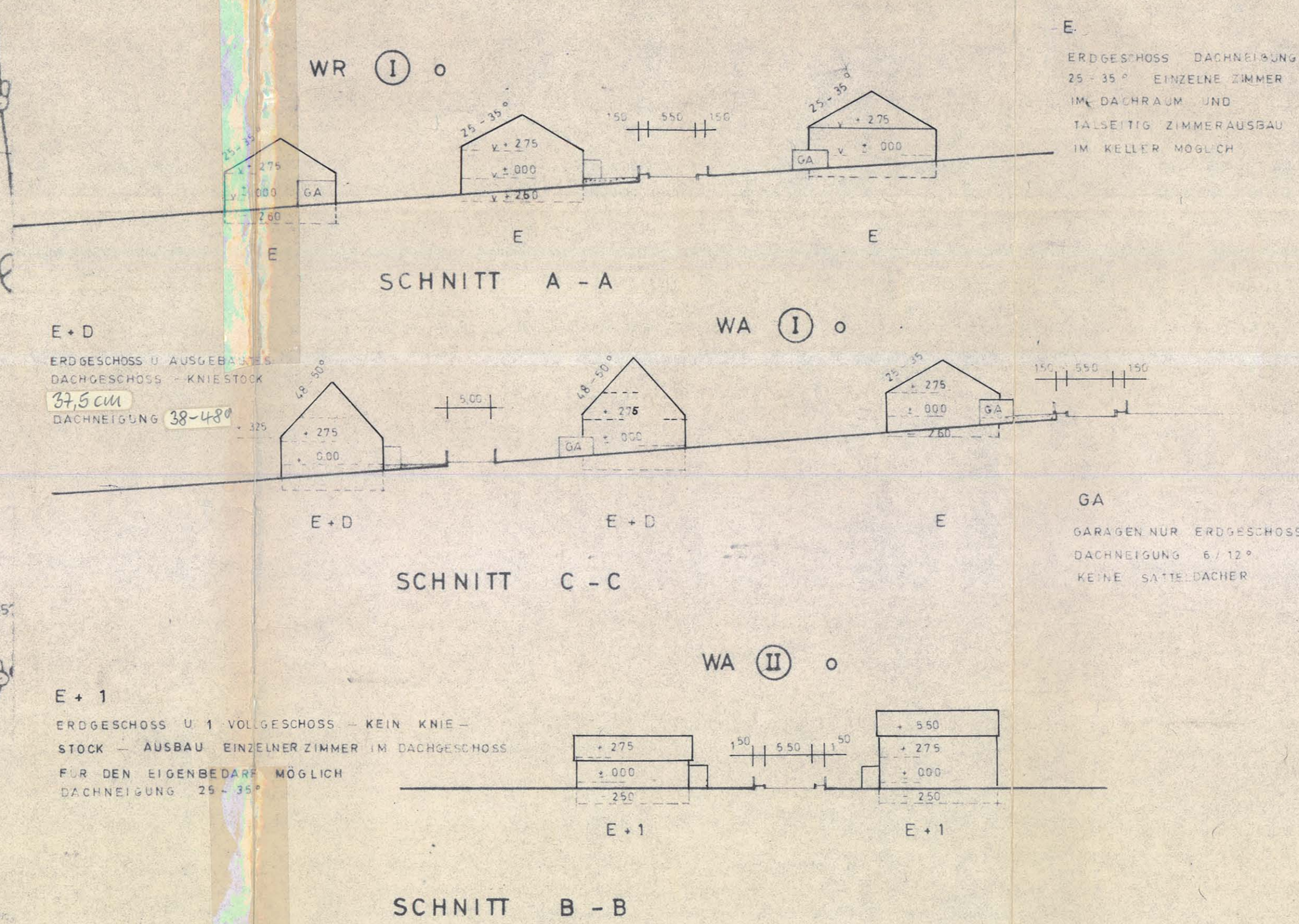


BEBAUUNGSPLAN HEROLDSBACH „NORD“

M = 1:1000



VERBINDLICHE STRASSEN U. GEAUBESCHNITTE M = 1:500



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I. FACHBESTIMMUNG (nach DIN 18 003)

- Art der baulichen Nutzung (§ 3 BauVO)
 - 1.1.2 Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO) **WR**
 - 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
 - 1.1.4 Dorfgebiet (§ 5 BauVO)
- Höhe der baulichen Nutzung (§ 9/1 BBAug i.V. d. 16. 17 BauVO)
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse (G) (§ 10 BauVO)
 - 2.1.1 zwingend
 - 2.1.2 für WR
 - 2.1.3 für WA
 - 2.1.4 für MD
 - 2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
 - 2.2.1 für WR
 - 2.2.2 für WA
 - 2.2.3 für MD
 - 2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO)
 - 2.3.1 für WR
 - 2.3.2 für WA
 - 2.3.3 für MD
- Maßstab, Bauart, Bauweise (§ 7/16 BBAug i.V. d. 16. 17 BauVO)
 - 3.1 Offene Bauweise
 - 3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig für WR u. WA
 - 3.2 Bauweise
 - 3.3 Bauweise
 - 3.4 Bauweise
 - 3.5 Bauweise
 - 3.6 Bauweise

WR
WA
DO

I
II

0.3
0.3
0.3

0.4
0.4
0.4

0
0

0
0

Baubestimmungen

Die Gebäude sind in ihrer Bauform und Dachneigung entsprechend den Regelschnitten herzustellen, architektonisch und individuell gestaltete Merkmale, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsvorgaben abweichen (z.B. Überschreitungen der Bau- und Geschossehöhen, Verschiebung der Giebel, ungleiche Dachneigungen, sind als Ausnahme gemäß § 31/1 BBAug zulässig. Die Einhaltung der Abstandsflächen muß nach Art. 6 BayBO gewährleistet sein.

Dachbedeckung:

Flachdachpfannen bzw. Hirschenzweige, Farbe dunkelbraun bis dunkelgrau/schwarz.
 Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt, die Errichtung auf den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen.

Material für Garagen

Garagen, welche beim Einzelgebäude stehen oder diesen angegliedert sind, müssen in Material und Farbe auf den Hauptkörper abgestimmt sein.

Beläge für Hauszugänge

Die Plattenbeläge für Hauszugänge außerhalb von Säulen und Mauern sind auf das Material der öffentlichen Bereiche abzustimmen.

Einfriedungen

Die einseitig des Sockels einheitlich 1,00 m Sockelhöhe höchstens 50 cm, gemessen über dem fertigen Gehsteig bzw. der Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Maschendraht, Holkeninterplanierung, Holzzaun und Metallzaun zulässig. Betonierete Briefkastenpfeiler sind gestattet. Die Fläche zwischen den Säulen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann einfriedert werden, wenn der Raum zwischen Gangeingang und öffentlichen Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt. Zyklopenmauerwerk und farbige Kunststeine dürfen an Gebäudefasaden, Sockeln, Pfeilern und Terrassen nicht verwendet werden.

Geländeveränderungen

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nur so verändert werden, daß dadurch der Charakter der Gesamtansicht nicht gestört wird.
 Die nach Aufgabe des Straßenprojektes erforderlichen Beseitigungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStrB zu dulden. Die Beseitigungen verbleiben in Besitz des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsflächen (§ 9/1 f BBAug)
- Verkehrsflächen (§ 9/1.3 BBAug)
- Ultravenenflächen (§ 9/1.4 BBAug)
 - 3.1 Unterteilung der Straßenflächen
 - 3.1.1 Fahrbahn
 - 3.1.2 Gehweg
 - 3.1.3 Anzahl
 - 3.1.4 Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9/1.5 BBAug)
 - 4.1 Umformstation
 - 4.2 Flächen (§ 9/1.6 BBAug)
 - 4.2.1 Öffentliche Grünflächen
 - 4.2.2 Kinderspielfläche
- Öffentliche Anstalten und Festsetzungen
 - 13.1 Stellplätze und Garagen (§ 12/1 - 3 BauVO)
 - 13.1.1 Stellplätze
 - 13.1.2 Garagen
 - 13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung (§ 10/4 BauVO)
 - 13.6 Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9/5 BBAug + 4. 30 BBAug)
 - 13.7 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9/1.14 BBAug)
 - 13.7.1 Die eingetragenen Schutzflächen sind von allen baulichen Anlagen, sowie jeglichen Lichtbehinderungen, Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw., die eine Höhe von 1,00 m überschreiten, freizuhalten.

Gen. Fl.

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

7. Ordnungswidrigkeit

Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 115 Abs. 3 BayBO kann mit Geldbusse bis zu 10.000,- bestraft werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Baurechtsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieser Vorschriften erlassenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes Forchheim zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbusse bis zu 5.000,- erkannt werden.

II. Hinweise

- Bestand von
 - a) ohngebauten
 - b) Nebengebäuden
- Flurstücksgrenzen bestehende aufzuhebende neu vorzuschlagende

III. Zusätzliche Festsetzungen

- Näme für freie Berufe (§ 13 BauVO)
- Nebenanlagen (§ 14/1 - 2 BauVO)
- Die allgemeinen Bedingungen des § 15 BauVO gelten
- Die Abstandsflächen werden gemäß Art. 7/1 und Art. 10/7/4 BayBO festgesetzt
- Alle Gebäude werden grundsätzlich in der Erde verkabelt (§ 9/1.6 BBAug)
- Abwasserbeseitigung in der Erde durch Mischsystem (§ 9/1.7 BBAug)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9/1 b BBAug)
 - 7.1 Lage der Gebäude verbindlich nach Plan und Einmaßung.

Unter Zugrundlegung der Planzeichenverordnung September 1968

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAug vom 22.11.1975 bis 28.11.1975 im Rathaus Heroldsbach öffentlich ausgestellt

Heroldsbach, den 25.11.76
 (Siegel) *H. J. J. J.*
 (Bürgermeister)

Die Gemeinde Heroldsbach hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 22.11.1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAug als Satzung beschlossen.

Heroldsbach, den 25.11.76
 (Siegel) *H. J. J. J.*
 (Bürgermeister)

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom 22.11.1976 gemäß § 11 BBAug (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 63 GVH. S. 195)

Forchheim, den 22.11.76
 (Siegel) *H. J. J. J.*
 (Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 27.09.1976 bis 02.11.1976 im Rathaus Heroldsbach gemäß § 12 Satz 1 BBAug öffentlich ausgestellt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24.09.1976 ortsüblich durch *H. J. J. J.* bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAug rechtsverbindlich.

Heroldsbach, den 24.09.1976
 (Siegel) *H. J. J. J.*
 (Bürgermeister)

Heroldsbach, den 24.09.1976
 (Siegel) *H. J. J. J.*
 (Bürgermeister)

Bearbeitet:
 Architektur-u. Ingenieurbüro
 Fritz Eissmann, B D B
 8550 Forchheim, Nürnbergerstr. 11 - Tel. 09191/2951
 Forchheim, den 2. 4. 1975
 geändert, 11. 9. 1975

BEBAUUNGSPLAN
 HEROLDSBACH
 „NORD“ M=1:1000
 NR. 5