

WA	I + IO
02	04
-	▲
SD	WD
30	- 38°

**VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

1. FESTSETZUNGEN (nach DIN 18003)
  1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 bis 3 der BauNVO)
    - 1.2.2. Allgemeines Wohnbaugelände (§ 4 BauNVO)
  2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)
    - 2.1. Zahl der Vollgeschosse, Bauweise Höchstgrenze  
Erdgeschoß, 1 Vollgeschoß 30 - 38°  
Erdgeschoß, Dachausbau bis 2/3 der Grundfläche v. EG möglich 30 - 38°  
Erdgeschoß mit Dachausbau, max. 0,50 m Kniestock 30 - 38°  
Bei Hanglage Untergeschoßausbau bis 1/2 der Grundfläche v. EG zugelassen  
Dachgauben nicht zugelassen  
Fristriechung
    - 2.2. Grundflächenzahl GRZ
    - 2.3. Geschosflächenzahl GFZ
    - 2.4. Baumassenzahl BMZ
  3. Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)
    - 3.1. Offene Bauweise
    - 3.2. Baulinie
    - 3.4. Baugrenze
  4. Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)
    6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
      - 6.1. Straßenverkehrsflächen Fußwege
      - 6.2. Öffentliche Parkflächen
      - 6.3. Straßenbegrenzungslinie
    7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG) Umformertation
    8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)  
Abwasserleitungen vorhanden  
Abwasserleitungen geplant  
Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen
    9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)  
Kinderspielplatz  
Bäume zu pflanzen  
Buschgruppe zu pflanzen
    11. Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
      - 11.1 Flächen für Aufschüttungen
      - 11.2 Flächen für Abgrabungen
    13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e u. Nr. 12 BBauG)
      - 13.1 Garage Ga  
Stellplatz ST

WA

II

02  
04

0

—

⊙

←

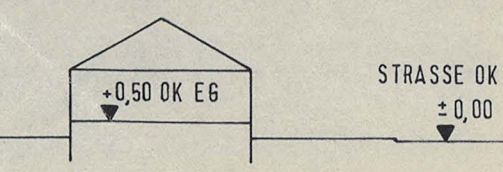
⊕

⊕

Ga  
ST

**13.2 Als Verbindliche Festsetzung**

Für die Bauhöhenentwicklung



13.3 Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BBauNVO)

13.6 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

13.7 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

Freizuhaltende Sichtflächen an Straßenkreuzungen und Einmündungen  
Umzäunungen und Bepflanzungen max. 0,80 m u. OK Straße

29.3 Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen gegen Verkehrslärm

**II. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN**

**Baugestaltung**

Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 der BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Die Einhaltung der Abstandsflächen muß nach Art 6 BayRO gewährleistet sein.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStrWG zu dulden. Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Grundstückseigentümers. Böschungen und Stützmauern: Falls beim Straßenausbau Böschungen und Stützmauern erforderlich werden, sind diese von den Anliegern auf ihren Grundstücken zu dulden. Das gleiche gilt für die Betonrückenstützen von Handeinfassungen. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

Auffällende Farben u. Putzmuster sind unzulässig. Anbauten (Garagen usw.) müssen sich dem Hauptbau unterordnen.

Dacheindeckungen: Flachdachpfannen bzw. Hiferschwänze, Farbe: dunkelbraun dunkelgrau/schwarz

Garagen: Pultdächer o. Flachdächer möglich. Garagen aus Wellblech o.ä. sind unzulässig. Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt die Errichtung u. den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen. Wird nur eine Garage gebaut, ist diese an der Grenze zu errichten.

Einfriedigung: die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nur eingefriedet werden, wenn der Raum mehr als 5,00 m beträgt.

**III. HINWEISE**

1. Bestand von Wohngebäuden  
Nebengebäuden

2. Flurgrenzen bestehende  
aufzuhebende  
neu vorgeschlagene

3. Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

4. Die Planunterlage und die Höhendarstellung im BP beruht auf Vergrößerung aus dem Maßstab 1 : 5000 in den Maßstab 1 : 1000, sie kann daher nur Richtlinie für die tatsächlichen Verhältnisse sein. Die genauen Maße und Höhenverhältnisse sind vor einer Bauplanung an Ort und Stelle zu ermitteln.

1) Die Gemeinde ..... hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

....., den .....  
Gemeinde Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ..... bis ..... in ..... öffentlich ausgelegt.

....., den .....  
Gemeinde Der Bürgermeister

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

....., den .....  
Gemeinde Der Bürgermeister

Das Landratsamt Forchheim hat dem Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom 10.05.1985 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 17.01.1974 (GVB 5432) zugestimmt genehmigt.

Forchheim, den 10.05.1985  
Satz der Genehmigungsbehörde

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... in ..... gemäß § 11 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... Ortsüblich durch ..... bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Heroldsbach, den 24.5.85  
Gemeinde Der Bürgermeister

Bearbeitet:  
Architektur- und Ingenieurbüro  
Fritz E. s m a n n - BDB

8550 Forchheim, Nürnberger Straße 11  
Tel. 09191 / 1654  
Forchheim, den 24.6.1982  
27.2.1983  
13.8.1983

**BEBAUUNGSPLAN  
HEROLDSBACH-OST**

M = 1 : 1000