

BEBAUUNGSPLAN HEROLDSBACH-WEST
 „AM FRIEDHOF“ M = 1 : 1 0 0 0

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I. FESTSETZUNGEN (nach DIN 18 003)

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 3 BauNVO)
 - 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9/1 BBauG i.V. §§ 16 - 17 BauNVO)
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse (zugelassene Gebäudetypen) (§ 10 BauNVO)
 - für WA E
 - für WA E + D
 - für WA E + 1
 - Höchstgrenze
 - 2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - GRZ für WA
 - 2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - GFZ für WA
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9/16 BBauG i.V. §§ 22 - 23 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise
 - 3.2 Nur Einzelhäuser zulässig für WA
 - 3.4 Baugrenze
 - 3.5 Baugestaltung (§ 9/2 BBauG)
 - E Satteldach und Walmdach 20 - 30° kein Kniestock, kein Dachausbau
 - E + 1 Satteldach bis 0,25 m Kniestock, kein Dachausbau, keine Dachaufbauten
 - E + D Satteldach bis 0,50 m Kniestock - Dachanker 2/3 der Firstlänge

Bei den Gebäuden E und E + 1 ist der Ausbau einzelner Zimmer im Dachgeschoß möglich, wenn diese zur darunterliegenden Wohnung gehören.

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

Höhenlage der baulichen Anlagen:
 Oberkante Kellerdecke 0,50 m über Gelände. Bei Höhenlage bergseitig max. 0,30 m über natürlichem Gelände. Auffüllungen und Abgrabungen sind so auszuführen, daß der Charakter der Gesamtansicht nicht beeinträchtigt wird.

Garagen:
 Pultdächer oder Flachdächer möglich. Garagen aus Wellblech oder Ähnlichem sind unzulässig. Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt, die Errichtung und den Unterhalt der Grenzmauer von Nachbargrundstück aus vorzunehmen.

- WA
 II
 03
 04
 0
 0

Einfriedigung:
 Gesamthöhe max. 1,10 m, Sockelhöhe ca. 0,20 m. Straßenseitig zugelassen sind Holzzaune, Eisenzäune, Maschendraht mit Heckenhinterpflanzung.

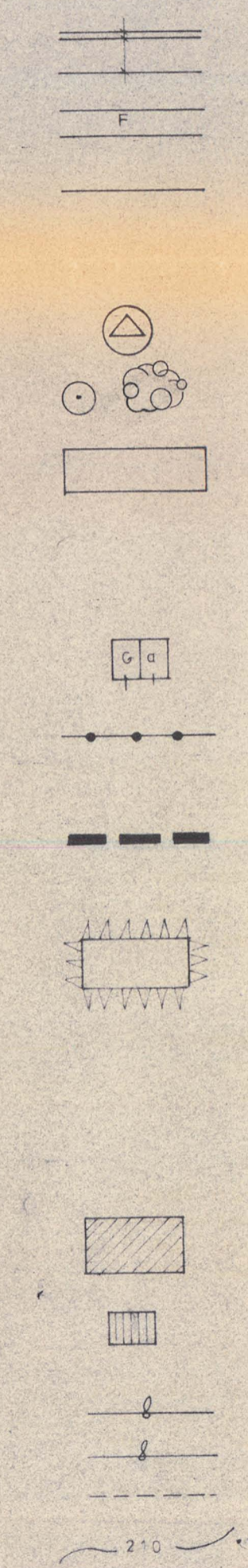
Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum mehr als 5,00 m beträgt.

Außengestaltung:
 Auffallende Farben und Putzmuster sind unzulässig. Anbauten müssen sich dem Hauptbau unterordnen.

6. Verkehrsflächen (§ 9/1,3 BBauG)
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen
 - 6.1.2 Unterteilung der Straßenflächen
 Fahrbahn, Gehweg
 - 6.3 Straßenbegrenzungslinie
 Fußweg
 Parkflächen
7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9/1,5 BBauG)
 Umformerstation
9. Grünflächen (§ 9/1,8 BBauG) neu zu pflanzen
 Privatgrünflächen
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - 13.1 Stellplätze und Garagen (§ 12/1 - 3 BauNVO)
 Garagen
 - 13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung (§ 19/4 BauNVO)
 - 13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9/5 BBauG + § 30 BBauG)
 - 13.7 Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9/1,14 BBauG)

Die eingetragenen Schutzflächen sind von allen baulichen Anlagen sowie jeglichen Sichtbehinderungen, Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw., die eine Höhe von 1,00 m überschreiten, freizuhalten.

- II. HINWEISE
 1. Bestand von
 - a) Wohngebäuden
 - b) Nebengebäuden
 2. Flurstücksgrenzen bestehende aufzuhebende neu vorzuschlagende
 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.



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 12.11.75 bis 2.1.76 in Heroldsbach-Rathaus öffentlich ausgelegt.

Heroldsbach, den 29.3.76
 (Gemeinde)
 J. F. ...
 (Bürgermeister)

Die Gemeinde Heroldsbach hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 21.2.76 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Heroldsbach, den 29.3.76
 (Gemeinde)
 J. F. ...
 (Bürgermeister)

Die Regierung Des L.R.A. Forchheim hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom 21.9.76 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 63 GVBl. S. 194) zugestimmt.

Forchheim, den 21.9.76
 (Sitz der Genehmigungsbehörde)
 gez. Hofmann, Reg. Dir.
 i. A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 27.9.76 bis 22.11.76 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24.09.76 ortsüblich durch Anzeigebekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Heroldsbach, den 04.11.76
 (Gemeinde)
 J. F. ...
 (Bürgermeister)

Bearbeitet:
 Architektur- und Ingenieurbüro Fritz Eismann - BUB
 8550 Forchheim, Nürnberger Str. 11
 Tel. 09191 / 6 5 4

Forchheim, den 25. Sept. 1975
 geändert: 04. Mai 1991
 21. Mai 1998
 06. Juni 2006

BEBAUUNGSPLAN HEROLDSBACH-WEST
 „AM FRIEDHOF“
 N = 1 : 1 0 0 0 NR. 4