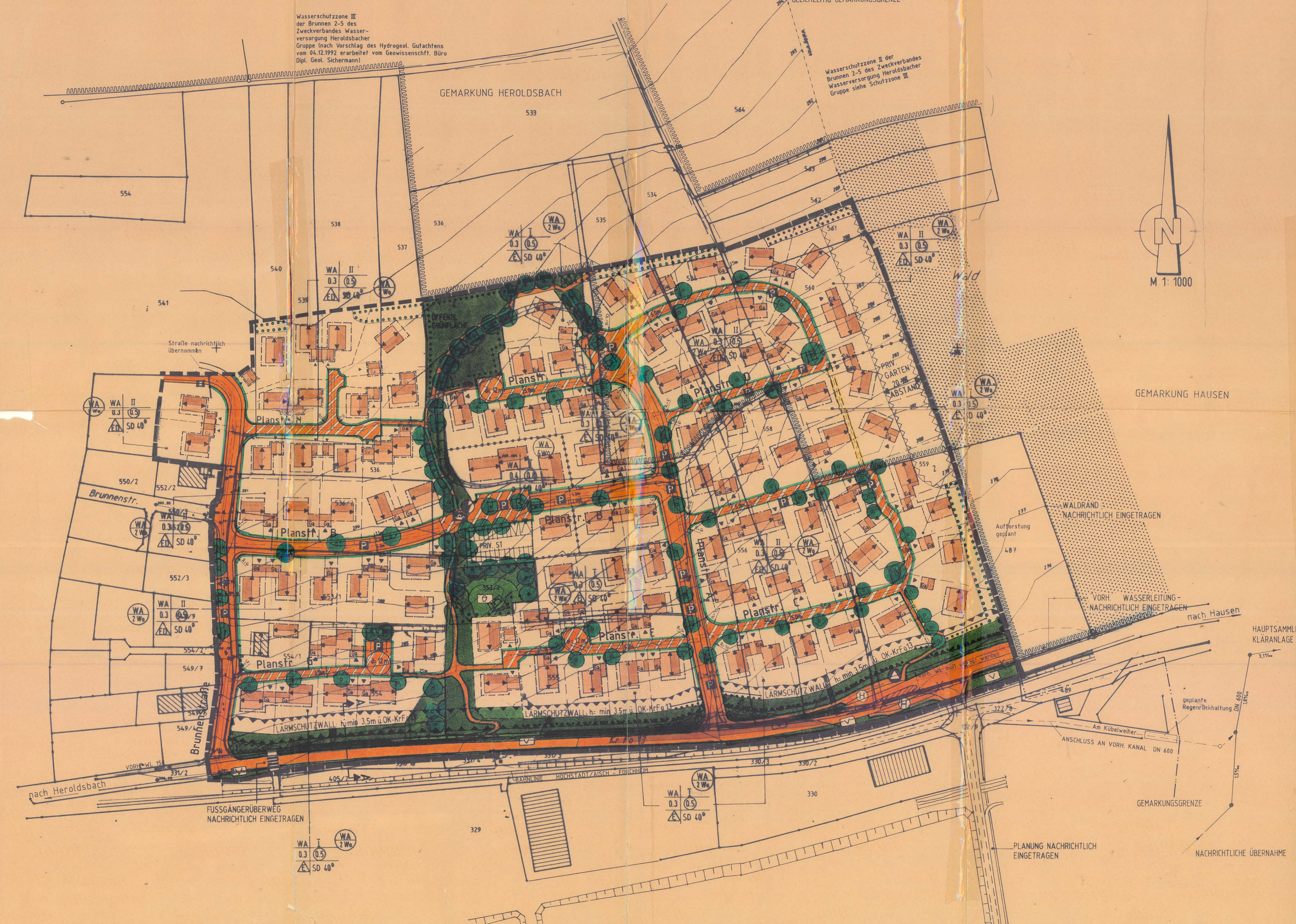


HFP Hauptstraße 54
H = 280.633



PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt die Gemeinde Heroldsbach folgende

Satzung zum Bebauungsplan "in der Hub"

Für das Gebiet "in der Hub" gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH, Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 13.05.1993, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 mit Änderung vom 26.07.1988 (BGBl. I/1096)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, 4. Änderung (BGBl. I/132) mit Änderung vom 23.09.1990 (BGBl. I/89, I/24)

Bayer. Bauordnung (BayBO) (BayRS 2132-1-1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.1990 (GVBl. S. 213)

Planzielenverordnung (PlanZV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I/2253 mit Änderung vom 16.12.1990 (BGBl. I/58)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 1982 (GVBl. S. 874) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.1988 (GVBl. S. 135)

Verordnung über das Lagern von Wassererlösenden und brennbarer Flüssigkeiten (Lagerverordnung-VwVf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juni 1975 (GVBl. S. 160)

II. ZEICHNERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 und § 20 (1) BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (3 (1) 6 BauGB)

Grundflächenzahl (GFZ) hier z.B. 0,2 (§ 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (GFZ) hier z.B. 0,6 (§ 20 (2-4) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Geplante Grundstücksgrenzen

Bauweise (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Stellung der Baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Hauptfahrrichtung zwingend

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Pflanzgebiet für Einzelbäume pflg (s. Textteil)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern pflg (s. Textteil)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Sandnagerassen)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Sonstige Grünflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Bushaltestelle, nachrichtlich eingetragen

Telefonzelle, nachrichtlich eingetragen

Umrandung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Sichtfeld - Einmündung Straße

Abstand zum Wald

Verkehrflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Schrambord und Gehweg

Unabgeteilte, gemischte Verkehrsfläche

Verkehrsgrünfläche

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkierungsfläche

Ein- bzw. Ausfahrt und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Einfahrt

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Trafostation

Containerstandort

Sichtdreiecke einstr. RAS-K (Annäherungssicht)

Sichtdreiecke

Flächen für besondere Anlagen als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Lärmschutz

Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde

Versorgungsleitungen

Abwasserkanal vorh.

Abwasserkanal gepl.

Wasserleitung vorh.

Wasserleitung gepl.

Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

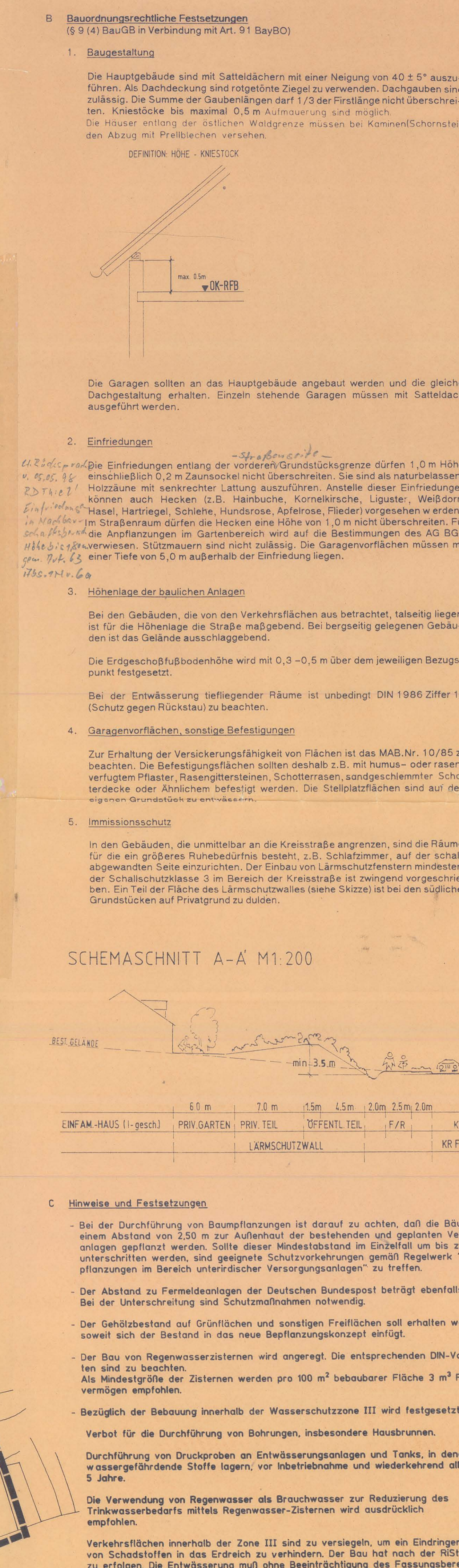
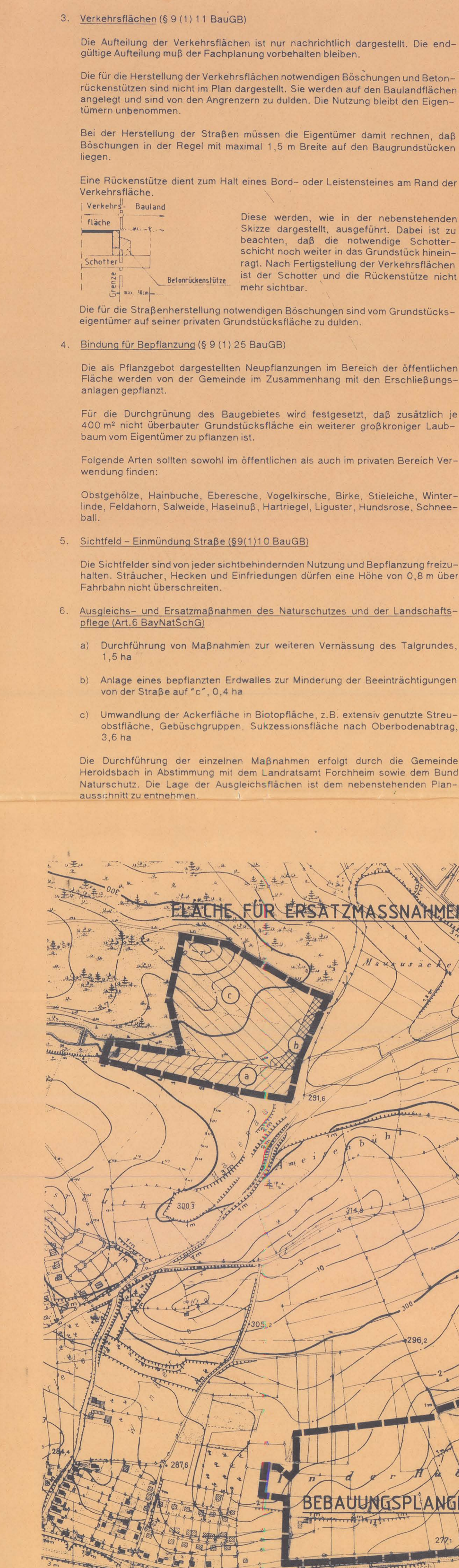
A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB; BauNVO; BayNatSchG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die unter § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Zahl der Vollgeschosse ist mit I bzw. II als Höchstgrenze festgesetzt. Bei günstiger Hanglage ist zusätzlich der tatsächliche Ausbau des Untergeschosses zwingend vorgeschrieben (zur Bauregelung ist Art. 47 BayBO maßgebend). Der Dachausbau ist in jedem Fall möglich.



GEMEINDE HEROLDSBACH LANDKREIS FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN "IN DER HUB"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:5000

Planungsgruppe STRUNZ Ingenieurgesellschaft mbH

Heroldsbach, den 03.07.1992

Ausgabedatum vom 15.12.1992

Abkürzung vom 13.05.1993

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 06.12.1990 beschlossen, für das Gebiet "in der Hub" den Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbescheid wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.05.1993 bekannt gemacht.

Die vorläufige Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB (vorgesehene Bürgerbefragung) wurde vom 12.11.26.11. sowie mit einer Bürgerversammlung am 21.11.1991 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 15.12.1992 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 15.12.1992, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01.93 bis 02.05.93 öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Heroldsbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.05.1993 den Bebauungsplan (LdM) gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 13.05.1993 als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde Heroldsbach hat den Bebauungsplan L. d. Hub mit Schreiben vom 02.07.1992 dem Landratsamt Forchheim entsprechend § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt. Verlangene Auskünfte werden nicht geteilt gemacht.

Das Landratsamt Forchheim hat am 28.08.93, TOBÜCHM. DEW 28.8.93 THCL. OBERBERGHAUSEN

Den Bebauungsplan L. d. Hub wurde am 02.07.1992 gemäß § 12 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Den Bebauungsplan L. d. Hub mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan L. d. Hub ist damit rechtsverbindlich. Realisierungsbescheid vom 05.04.93 sowie der 37.7% und 21% BauGB ist hingewiesen worden. Auf die Realisierungsbescheid vom 05.04.93 wird verwiesen.