



- A. Verbindliche Festsetzungen:**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
2.1 Als Höchstmaß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 Bau NVO festgelegt.  
2.2 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
(1) Geschosshöhe zwingend  
2.3 I Erdgeschossige Bauweise, Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 30°-35°, Kniestock bis 0,25 m  
2.4 I+D Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss, Kniestock 0,50 m Dachneigung 45°, Dachanker 2/5 der Firstlänge.  
2.5 II Erdgeschoss + Obergeschoss, Kniestock bis 0,25 m zulässig, Dachneigung 30°-35°, keine Dachaufbauten.  
2.6 GRZ 0,30 Grundflächenzahl  
2.7 GPE 0,5 Geschosflächenzahl  
2.8 Bei Ziff. 2.3 u. 2.5 können im Dachgeschoss Aufenthaltsräume geschaffen werden, wenn diese zur darunterliegenden Wohnung gehören und dem Art. 61 der Bay. BO entsprechen.  
2.9 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei Einzelhäuser 400 qm u. bei Doppelhäuser 500 qm.
  - BAUGRENZ, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
3.1 Offene Bauweise, Einzel- u. Doppelhäuser.  
3.2 Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 Bau NVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.  
3.3 Ga Garagen  
Diese sind auf den dafür vorgesehenen Flächen an den Grenzen mit Kull- od. Flachdach zulässig. Garagen aus Wellblech, o.ä. sind unzulässig. Es können auch Doppelgaragen genehmigt werden wenn die vorgesehene Baugrenze zur Hausseite geringfügig überschritten wird.  
3.4 Einfriedungen  
Gesamthöhe max. 1,10 m; Sockelhöhe 0,20 m straßenseitig, Jägerzaun, sonst Maschendraht.  
3.5 Außengestaltung  
Auffallende Farben und Putzmuster sind unzulässig.  
3.51 Sichtbares Fugemauerwerk ist nur für einzelne untergeordnete Bauteile zulässig.  
3.52 Anbauten müssen sich dem Hauptkörper unterordnen.  
3.54 Höhenlage der baulichen Anlagen:  
Oberkante Kellerdecke 0,50 m über Gelände, in Hanglagen bergseitig max. 0,30 m über natürliches Gelände;  
Auffüllungen und Einschnitte über 0,50 m sind unzulässig.  
3.6 Baugrenzen  
3.7 Satteldach - Firstrichtung zwingend
  - VERKEHRSLINIEN**  
Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Breite und der Schwere  
Straßenbegrenzungslinien  
Parkplätze
  - PLÄTZE FÜR VERSORGENSBEIHALTUNGEN**  
Umformerstation
  - SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Wasserleitung  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- B Hinweise:**
- Grundstücksgrenzen alt, bleiben z.T. bestehen.
  - Vorschläge für neue Grundstücksteilung
  - Flurnummern der einzelnen Grundstücke
  - Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN
  - Vorhandene Wohngebäude
  - Nebengebäude
  - Nummer der Parzelle

**C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen:**  
(gen. § 9 Abs. 4 BBAU)

- Auf dem Gebiet des BBAU-Verordnungsgebietes Heroldsbach (in der Flur 21 - 1875 von 7.1.1974) sind als Bebauungsplan festgelegt:

**D. Daten:**

- Die Gemeinde Heroldsbach hat am 10.10.1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Heroldsbach, den 15.12.1973  
H. Graf Bentzel  
(Bürgermeister)  
(geändert am 28.1.75)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gen. § 2 Abs. 6 BBAU von 10.2.75 bis 11.3.75 in der Gemeindekanzlei Heroldsbach öffentlich aufgelegt. Die Bekanntgabe der öffentlichen Auslegung erfolgte am 31.1.75. erteillich durch die Heroldsbacher Nachrichten (in NN u. FT am 31.1.1975)  
Heroldsbach, den 29.1.1975  
H. Graf Bentzel  
(Bürgermeister)
- Die Gemeinde Heroldsbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.3.75 den Bebauungsplan gen. § 10 BBAU als Satzung beschlossen.  
Heroldsbach, den 26.3.75  
H. Graf Bentzel  
(Bürgermeister)
- Die Kreisverwaltungsbehörde des Landkreises Forchheim hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 14.5.1975 Nr. 4-149-75 gen. § 11 BBAU (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt 1969 - GVB1. S. 327) genehmigt.  
Forchheim, den 14.5.1975  
Hofmann  
(Reg. Direktor)
- Der Genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 20.5.75 bis 27.6.75 in Heroldsbach gen. § 12 BBAU öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung u. die Auslegung sind am 16.5.75 erteillich durch die Heroldsbacher Nachrichten bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAU rechtsverbindlich.  
Heroldsbach, den 25.6.75.  
H. Graf Bentzel  
(Bürgermeister)

1. Ausfertigung

**BEBAUUNGSPLAN 2**  
M. 1:1000  
GEMEINDE: HEROLDSBACH  
GEBIET: OBERHEROLDSBACH  
LANDKREIS FORCHHEIM

Heroldsbach, den 18.12.1973  
Planfertiger:  
Reck  
geändert am 28.1.1975  
Ing. (grad.) BDB  
Erwin Reck  
8551 Heroldsbach  
Oesdorf 54, Tel. 0190/334