



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLG. WOHNBEIT (§ 9 (1) 1 BauGB)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z) ALS HÖCHSTGRENZE WIE VORHANDEN § 9 (1) 1 BauGB § 16 u. 17 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 ff) 1b BauGB § 22 u. 23 BauNVO

OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE
BAULINIE

DI E GESTALTUNG DER HAUPT- UND NERENGEBAUDE HAT IN ANLEHNUNG AN DIE FRÄNKISCHE BAUWEISE ZU ERFOLGEN. ISATTELDACH

DACHGÄUBEN DÜRFEN MAX. 1/2 DER FIRSLÄNGE BETRAGEN. SIE SÖLLEN ALS EINZELGÄUBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.

SATTELDACH MIT ANGBE DER HAUPTFIRSTRICHTUNG DACHNEIGUNG GRAD 23° ± 5

DACHEINSCHNITTE SOWIE ASYMMETRISCHE DÄCHER SIND NICHT ZUGELASSEN.

ANLAGEN ZUR ENERGIEGWINNUNG (KOLLEKTOREN, ABSORBER O.Ä.) SIND AM DACH NUR ZULÄSSIG WENN SIE IN IHRE GESAMTLICHE ANORDNUNG UND IM MATERIAL MIT DEN ÜBRIGEN DACHFLÄCHEN UND DEN DACHAUFBAUTEN HARMONISCH ABGESTIMMT SIND.

BEZÜGLICH DER DACHDECKUNG SÖLLTE EIN ROTER FARBTON GEWÄHLT WERDEN.

DI E ERDGESCHOSSFUSSBOEHNÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD MIT HÖCHSTENS 0,50 m ÜBER DEM BESTEHENDEN GELÄNDE (BERGSEITE IM HANGGELÄNDE) FESTGESETZT. DI E BAUVORLAGEN SIND DAHER MIT GELÄNDEPROFILN ZU VERSEHEN.

EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG MIT STELLPLATZ = 5,00m GARAGEN NUR EINGESCHOSSIG, DACHNEIGUNG, DACHFORM UND MATERIAL DES HAUPTGEBÄUDE.

BEI ENTWÄSSERUNGSANLAGEN FÜR GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE IST DI E DIN 1986 ZU BEACHTEN.

AUFFALLENDE GRELLE FARBANSTRICHE, SOWIE STARK KONTRASTIERENDE FARBÖNE SIND BEI GEBÄUDEN UND ENFRIEDUNGEN NICHT GESTÄTTET.

DEM BAUANTRAG IST EIN NACH NIVELLEMENT ERSTELLTER GELÄNDESCHNITT BEZUFÜGEN.

ÖBERFLÄCHENWÄSSER AUS GRUNDSTÜCKEN DÜRFEN NICHT AUF ÖFFENTLICHEN GRUND (STRASSEN, WEGE, PLÄTZE, USW.) ENTWÄSSERT WERDEN, SONDERN SIND IN ENTWÄSSERUNGS- RINNEN, ÖDER ÄHNLICHEN ANLAGEN, AUF PRIVATGRUND ZU BESEITIGEN.

DI E NACH MASSGABE DES STRASSENPROJEKTES ERFORDERLICHEN BÖSCHUNGEN AUF DEN ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN SIND NACH ART 2 BayStrWG ZU DÜLDEN. DI E BÖSCHUNGEN VERBLEIBEN IM BESITZ DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERS.

FALLS BEI STRASSENBAU BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN ERFORDERLICH WERDEN, SIND DIESE VON DEN ANLIEGERN AUF IHREN GRUNDSTÜCKEN ZU DÜLDEN. DI E GLEICHE GILT FÜR DI E BETONRÜCKENSTÜTZEN VON RANDEINFASSUNGEN.

ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE ERGEBEN SICH HIERAUS NICHT.

GRZ 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ 0,8 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z) ALS HÖCHSTGRENZE WIE VORHANDEN

II-D VOLLGESHOSS UND EIN ALS VG ANZURECHNENDES DACHGESHOSS KNIESTOCK BIS 0,50m ZULÄSSIG ERDGESHOSSHÖHE 0,50m ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE

ENFRIEDUNGEN (ART. 107 (1) 4 BayBO) SIND INNERHALB EINES STRASSENZUGES HINSICHTLICH ART, HÖHE UND FARBE EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.

GESAMTHÖHE, GEMESSEN VON DER ÖBERKANTE DER ANGRENZENDE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MAX. 1,20m. SÖCKEL DABEI NICHT HÖHER ALS 0,20m.

MATERIAL:
AN DEN STRASSEN SENKRECHT ÖDER DIAGONAL ANGEORDNETE HOLZLATEN, MAUER ÖDER HECKE, SONST MASCHENDRAHT AN EISENSÄULE MIT HECKEN-HINTERPFLANZUNG.

GARAGENSTELLFLÄCHEN SIND GRUNDSÄTZLICH VON EINZÄUNUNGEN UND TÖREN FREIZUHALTEN.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (11) BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE BESTEHEND
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (UNTERTEILUNG DER STRASSENFLÄCHEN) GESAMTAUSBAUBREITE 6,00 m bzw. 5,75 m
FAHRBAHN MIT GEHWEG
FUSSWEG
STRASSENBEGRENZUNGSLINE

SICHTDREIECKE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND ENFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,80m ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSEINRICHTUNGEN § 9 (12) BauGB

T
TRAFOSTATION

DI E VERLEGUNG VON ERDKABELN, DI E DER STROM- VERSORGNUNG DES SIEDLUNGSBEIETES DIENEN, IST ZU GESTÄTTEN, SÖWEIF DIESE INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE - ETWA 1,00m PARALLEL ZUR STRASSE - LIEGER.

6. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (15) BauGB
DI E NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH HEIMISCHE HECKEN, BAUM- UND BUSCHGRUPPEN ZU GLIEDERN. VORHANDENER BAUMBESTAND IST NACH MÖGLICHKEIT ZU ERHALTEN.

PFLANZGEBOT FÜR:
EINZELBÄUME BAUMGRUPPEN BUSCHGRUPPEN
BESTEHENDE HECKEN

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN § 9 (1) 13 BauGB
PLANUNGSBEIIECH

GELTUNGSBEIIECH (GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEIIECHS DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (1) 6 BauGB
BA I, II BAUAUSCHNITT 1 BZW. 2

8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

ELEKTTRIZITÄTSFREILEITUNG SCHUTZSTREIFEN
KLASSIFIZIERTE STRASSEN MIT BAUVERBOTS- UND BEBAUUNGSBEGRÄNZUNGSZÖNEN VOM FAHRBAHN- RAND AUS GEMESSEN. BEI KREISSTRASSEN 15 BZW. 30, BEI STAATSTRASSEN 20 BZW. 40m.

HINWEISE
DI E PLANUNTERLAGEN UND DI E HÖHENDARSTELLUNG IM BEBAUUNGSPLAN BERUHEN AUF VERGRÖSSERUNGEN AUS DEM MASSTAB 1:5000 IN DEN M 1:1000. SIE KANN DAHER NICHT RICHTLICHE FÜR DI E TATSÄCHLICHEN VERHÄLTNISSE SEIN. DI E GENAUEN MASSE UND HÖHENVERHÄLTNISSE SIND VOR EINER BEBAUUNG AN ÖRT UND STELLE ZU ERMITTELN.

1. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
UNVERÄNDERT
NEU ZU BILDEN

2. KARTENZEICHEN
716/2 FLURNUMMERN DER GRUNDSTÜCKE
HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN ÜBER NN

3. VORHANDENE GEBÄUDE
WOHNGEBÄUDE
NEBEN- UND GEWERBE GEBÄUDE

DER GEMEINERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 21.06.1990 DI E AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 11.07.1991 ÖRTSÖUBLICH BEKANNTGEACHT.

Heroldsbach DEN 04. Februar 1991

BÜRGERMEISTER

DI E BÜRGERBEIIEGUNG GEMÄSS § 3, ABS. 1 BauGB MIT ÖFFENTLICHER DAR- LEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 22.02.1991 HAT IN DER ZEIT VOM 22.02.1991 BIS 11.03.1991 STÄTTGEFUNDEN.

Heroldsbach DEN 12. März 1991

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 25.10.1990 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 22.02.1991 BIS 11.03.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

Heroldsbach DEN 12. März 1991

BÜRGERMEISTER

DI E GEMEINDE HEROLDSBACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINERATS VOM 02.05.1993 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB IN DER FASSUNG VOM 25.10.1990 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Heroldsbach DEN 03. Mai 1991

BÜRGERMEISTER

DAS LANDRÄTSAIT FÖRCHHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 05.08.1991 NR. 245/10911 GEMÄSS § 6 BauGB § 11 ABS. 1 BauGB GENEHMIGT/MITSCHREIBEN VOM 05.08.1991 NR. 245/10911 GEMÄSS § 11 ABS. 1 BauGB ERKLÄRT, DASS RECHTSVERHÖLTSSE NICHT VERLETZT GEACHT WERDEN.

FÖRCHHEIM DEN 02.07.1991

SIEGEL

DI E ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 30.08.1991 GEMÄSS § 6 ABS. 5 § 12 I. HALBSATZ BauGB/DIE BÜRGERBEIIEGUNG DES ANTRAGES VERKÜNDET WÖRDE AM 08.09.1991 ÖRTSÖUBLICH BEKANNTGEACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT WIRKSAM/IN KRAFT GETRETEN.

Heroldsbach DEN 19. August 1991

BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

Heroldsbach DEN 12. März 1991

BÜRGERMEISTER

Heroldsbach DEN 12. März 1991

BÜRGERMEISTER

Heroldsbach DEN 03. Mai 1991

BÜRGERMEISTER

Heroldsbach DEN 03. Mai 1991

BÜRGERMEISTER

Heroldsbach DEN 03. Mai 1991

BÜRGERMEISTER

Heroldsbach DEN 03. Mai 1991

BÜRGERMEISTER

Heroldsbach DEN 03. Mai 1991

BÜRGERMEISTER

Heroldsbach DEN 03. Mai 1991

BÜRGERMEISTER

Heroldsbach DEN 03. Mai 1991

BÜRGERMEISTER

Heroldsbach DEN 03. Mai 1991

BÜRGERMEISTER

Heroldsbach DEN 03. Mai 1991

VORHABEN	BEBAUUNGSPLAN/ERWEITERUNG - IN DER REUTH -	BEIIEGE NR.	
VORHABENSTRÄGER	GEMEINDE HEROLDSBACH	PROJEKT NR.	H 197/H
LANDKREIS	FÖRCHHEIM GEMEINDE HEROLDSBACH	DATUM	25.10.90
MASSTAB	1:1000	NAME	FRIEDRICH
ENTW.	J. B. PIEGER	GEZ.	02.07.91
GEAN.	INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO	GEAN.	FRIEDRICH
ENTWURFSVERFASSER	J. B. PIEGER		
INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO			
KLOSTERSTR. & 8550 FÖRCHHEIM, TEL. 09191/2081 + 2082			