



**GEMEINDE
HEROLDSBACH**

**LANDKREIS
FORCHHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN
BACHFELD 2**



WA 0.6
GRZ 0.3 II
SD, WD
FD, PD



Textteil zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Bachfeld 2", Ortsteil Poppendorf
Gemeinde Heroldsbach, Landkreis Forchheim
Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Heroldsbach vom 14.12.2022.

Präambel
Die Gemeinde Heroldsbach erlässt auf Grund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- des Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
- der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist
- der Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 24.04.2024 als Satzung.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)
 - Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungswesens), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Ankstellern) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 16-21 BauNVO)
 - Grundflächenzahl GRZ** (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), §§ 17 und 19 BauNVO)
Gemäß Planschrieb
 - Geschossflächenzahl GFZ** (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO), §§ 17 und 19 BauNVO)
Gemäß Planschrieb
 - Zahl der Vollgeschosse** (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
Maximal II Vollgeschosse zulässig; Z = II
 - Höhenfestsetzung** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die maximale Gebäudehöhe beträgt bei Putz- und Flachdächern 8,00 m. Die maximale Gebäudehöhe beträgt bei Sattel- und Walmdächern 9,00 m. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum oberen Abschluss des Gebäudes.
Überschreitungen durch untergeordnete oder betriebsnotwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Antennen, Lichtkuppeln, Fotovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise** (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO, die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie Garagen und Carports sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im Plangebiet sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig, um so den Charakter der umgebenden Bebauung und das vorherrschende Ortsbild zu bewahren.
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungsleitungen (Strom und Telekommunikation) und Versorgungsleitungen aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Begrünungsgebühren innerhalb der Grundstückskonturen**
Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Stellplätze und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Grünflächen sowie Baum-/Strauchpflanzungen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Für Baum-/Strauchpflanzungen sind vorwiegend (mind. 50 % des Gehölzanteils) heimische Arten zu verwenden (Artauswahl siehe Artenliste). Die Pflanzung von Nadelgehölzen 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Endwuchshöhe) sowie eine randliche Entdeckung mit Nadelgehölzen und Gehölzen der Familie der Zypressengewächse (u.A. Thuja) ist unzulässig.
Für konkrete Eingrünungsmaßnahmen sind Pflanzangebote innerhalb der Grundstücke festgesetzt (siehe 20.2).
 - Artenliste standortheimischer Gehölze**
(Ergänzungen heimischer Arten auch in Sorten sind zulässig)
*beiding kindergerechte Gehölze aufgrund von Dornen bzw. leicht giftigen Früchtlerschmuck
- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Größbäume Feld-Ahorn (Acer campestre) Spitzahorn (Acer platanoides) Weiß-Birke (Betula pendula) Hänbische (Carpinus betulus) Winterlinde (Tilia cordata) Vogelkirsche (Prunus avium) Salweide (Salix caprea) Obstgehölze in Sorten | <ul style="list-style-type: none"> Sträucher Hassel (Corylus avellana) Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum) Kornelkirsche (Cornus mas) Europäischer Pfleifstrauch (Phladelphus coronarius)* Sal-Weide (Salix caprea) Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)* Hundertee (Forsyia caryocarpia) Schlehe (Prunus spinosa) Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) Hartweige (Cornus sanguinea)* Liguster (Ligustrum vulgare)* Weißdorn (Crataegus monogyna)* Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)* Felsenbirne (Amelanchier ovalis)* |
|--|--|
- Pflanzgebote für Baum-/Strauchhecken**
Im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Pflanzgebote sind mind. 2-reihige freistehende Baum-/Strauchhecken (Mindestqualität Str. Zsv 80/100) aus heimischen Arten (Artauswahl siehe Artenliste unter Nr. 20.1) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall der Pflanzungen durch Neupflanzungen angegebener Mindestqualität zu ersetzen. Die planzeichnerisch dargestellten Pflanzstandorte dienen als Hinweis und sind lagernäßig, unter Einhaltung des Gestaltungskonzeptes („Ortsrandeignung“), verschiebbar.
 - Minimierung der Versiegelung**
Stellplätze, Fußwege und Aufenthaltsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (bspw. ungebundene Tragschicht mit versickerungsfähigen Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteinen etc.) herzustellen.
Die Anlage von Steingärten ist auf insgesamt 20 m² pro Grundstück begrenzt und nur in struktureller Form zulässig.
 - Artenschutzmaßnahmen**
Zur Minimierung der Lockwirkung auf Insekten, sind für Beleuchtungsanlagen im Bereich von Außenfassaden, Stellplätzen und Wegen selektiver Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringen UV- und Blaulichtanteil sowie einer Farbtemperatur im Bereich von 1.700 bis max. 3000 Kelvin (warmweißes, beramtenfarbendes Licht)) zu verwenden. Unnötige Lichtemissionen sind Bspw. durch Gehäuse mit Rotlichtstrahltrieb und bodengerechte Beleuchtung zu vermeiden.
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

WA

0,3

0.6

II

ED

0.3

0.6

0.6



ED



B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungs- und Festsetzungen

- Wohngebäude**
 - Dachform**
Es sind Sattel-, Walim-, Flach- und Pultdächer zulässig.
 - Dachneigung**
0 – 45°
 - Dacheindeckung**
Es sind alle Dacheindeckungen zulässig.
Bei Dacheindeckungen aus Metall sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig.
Dacheindeckungen aus unbeschichtetem oder wasserfestlich ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.
Flach geneigte Dächer sind zu begrünen und mit geeigneter Substratbedeckungen auszustatten. Die kombinierte Nutzung mit Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist zulässig. Eine Dachbegrenzung unterhalb von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen ist nicht zwingend erforderlich.
 - Dachaufbauten**
Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind zugelassen und sind mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abzustimmen.
Die Gesamtlänge von Giebeln darf je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten. Mindestabstände der Giebel zu Giebelseite 1,50 m.
 - Fassadengestaltung**
Bei der Fassadengestaltung sind ortstypische Materialien zu verwenden, z.B. verputztes und gestrichenes Mauerwerk, Natursteinsockel, waagerechte oder senkrechte Holzverschalung.
 - Kniestock**
Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußplatte.
 - Höhenlage**
Hausingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (EFOK) müssen mindestens 0,25 m über dem bestehenden natürlichen Gelände am Eingangsbereich der jeweiligen Gebäude liegen.
- Garagen**
 - Dachform bei Garagen**
Satteldach, beidseitig gleich; oder als abgeplattetes Dach. Flachdächer oder Pultdächer bis max. 15° zulässig.
Dachbegrenzungen sind zulässig und werden empfohlen. Eine Ausstattung der Garagen mit PV-Anlagen wird empfohlen.
 - Gestaltung von Garagen**
Dacheindeckung, Tore und Fassadengestaltung wie Wohngebäude. Ein Kniestock für Garagen ist nicht zulässig. Das Aufstellen von Blechgaragen sowie Dacheindeckungen aus Blech sind unzulässig.
 - Stellplätze**
Es gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Heroldsbach.
- Einfriedigungen**
Grundstückseinfriedigungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Die Höhe der Einfriedigung einschließlich Sockel wird auf max. 2,00 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen.
Größere Höhendifferenzen sind auf dem Grundstück zu verziehen und als beplanzbare Böschungen auszuführen. Einfriedigungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Als Bezugspunkt wird das natürliche Geländeebene festgesetzt.
- Geländeanpassungen**
Das bestehende Gelände ist weitestgehend beizubehalten und darf durch Abgrabung oder Auffüllung nicht derart verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Überhöhte Terrassenaufschüttungen mit steilen Böschungen sind nicht zulässig. Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zu EFOK-vorgenommen werden.

C. Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Bestehende bauliche Anlagen
 - Gebäudebeispiele
 - Es wird angeregt, flach geneigte Dächer und Fassaden zu begrünen.
 - Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungstempel
- | Art der baulichen Nutzung | Geschossflächenzahl (GFZ) |
|---------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Zahl der Vollgeschosse |
| Bauweise | Dachform |

Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur ordnungsgemäßen Verwertung des Bodenmaterials sind Erd- und Tiefarbeiten in bodenschonender Weise gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen auszuführen.
Für den Fall, dass Bodenaushub nicht vermeiden oder innerhalb der Baulücke wiederverwendet werden kann, sind abhängig vom gewählten Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen zu beachten. Um Kostensteigerungen zu vermeiden, sollte die Entsorgung von überschüssigem Erdaustrub mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Beginn der Baumaßnahmen geplant werden.

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.
Es wird empfohlen bei geeigneten Bodenverhältnissen für die anfallende Oberflächenwasserung auf dem Grundstück Möglichkeiten zur Versickerung, zum Rückhalt oder zur Sammlung und spätere Nutzung als Gieß- oder Brauchwasser zu schaffen.
Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sowie die Arbeitsblätter A 102 (Regenwasserabflüsse) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.

Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen möglichst nicht verwendet werden. Die Nutzung nachhaltiger und diffusionsgerechter Baustoffe wird empfohlen.

Grenzabstände bei Bepflanzungen
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände (Art. 47 AGBGB) einzuhalten:
Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Bauschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungslösungen, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

Denkmalpflege
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altlasten
Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen.
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

Immissionen durch die Landwirtschaft
Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. Diese Belastungen sind in der Regel hinzunehmen.

Immissionschutzrechtliche Hinweise haustechnische Anlagen
Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abfallanlagen, Wärmepumpen) hervorgerufenen Geräusche darf am maßgeblichen Immissionsort im Hinblick auf die Summenwirkung mit bereits bestehenden bzw. noch zu errichtenden weiteren haustechnischen Anlagen die um 6 dB(A) reduzierten in der Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) unter Nr. 6.1 für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzten Immissionsrichtwerte für den Tag (6,00 bis 22,00 Uhr) von 49 dB(A) und für die Nacht (lauteste Immissionsrichtung zwischen 22,00 und 6,00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschreiten. Zudem dürfen die Anlagen nicht leiterfrequenz, S. 4 Nr. 7.3 der TA Lärm sein.

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte und der leiterfrequenz Geräuschanteile obliegt dem jeweiligen Bauherrn und soll im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung oder durch Vorlage eines schalltechnischen Nachweises erbracht werden.

Als maßgeblicher Immissionsort gelten die Bauflächen bzw. Baugrenzen, die innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans für schutzbedürftige Räume (z. B. Wohn- und Schlafräume) festgesetzt sind. Ansonsten liegt im Gebäudebestand der maßgebliche Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes.

Verfahrensvermerke

- Der Bebauungsplan "Bachfeld 2" im Ortsteil Poppendorf der Gemeinde Heroldsbach wird gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
- Der Gemeinderat von Heroldsbach hat in der Sitzung vom 14.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Grundzügen der Planung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2024 bis 15.04.2024 unterrichtet.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 2024 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegungszeitraum wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
- Die Gemeinde Heroldsbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2024 den Bebauungsplan "Bachfeld 2" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2024 als Satzung beschlossen.

Heroldsbach, den (Siegel)

1. Bürgermeister

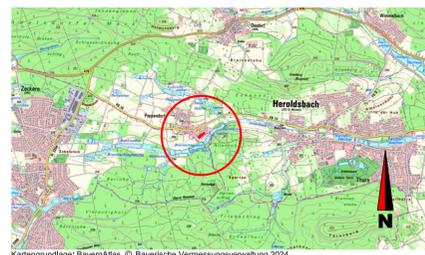
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Bachfeld 2" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan "Bachfeld 2" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Heroldsbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Heroldsbach, den (Siegel)

1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN
BACHFELD 2**

**GEMEINDE HEROLDSBACH
LANDKREIS FORCHHEIM**



BAMBERG, 24.04.2024

ENTWURFSVERFASSER

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg

Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

TEAM 4 Bauernschnitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg oedenberger str. 65
www.team4-planung.de info@team4-planung.de