HEROLDSBERG

DER MARKT HEROLDSBERG

erläßt als Satzung auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), der §§ 9 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGB1. I S. 541) und des Art. 107 Abs. 1 Nr. 1 und 4 und Abs. 4 der BayBO vom 1.8.1962 (GVB1. S. 179, ber. S. 250) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVB1. S. 263) folgenden mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken, Ansbach, vom 24.4.73 Nr. 220 - 2602 h 137/72 genehmigten Bebauungsplan.

SATZUNG § 1 Für das Gebiet Nord I/1 gilt der von der Gemeindlichen Planungsstelle des Landkreises Erlangen am

6. 3. 1964 ausgearbeitete und am 26. 4. 68
3. 11. 72 + geänderte Flan, der zusammen mit den auf dem Plan verzeichneten "weiteren Festsetzungen" den Bebauungselan bildet. + 9.5.73

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINVEISE

Besth. Flursticksgrenzen-Gepl. Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Besth. Wohngeblude



Besth. Nebengebäude

B) FESTSETZUNGEN.

Grenze des Geltungsbereiches Straßenbegrenzungslinie Baulinie

Öffentliche Verkehrsfläche

Offentliche Parkfläche

schos) zwingend

2 Vollgeschosse (Erdgeschoß + Dachge-

Mittellinie-Zwingende Firstrichtung

2 Vollgeschosse (Erdgeschoß + Obergeschoß) zwingend

Flache für erdgeschossige Garagen "und deren Zufahrten" und damit gemäß. Nr. 6 der "weiteren Festsetzungen" verbundene Neben-

Nicht einzufriedende Garageneinfahrten

"Sicht dreieck; innerhalb des Sicht dreieckes dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hoch-bauten errichtet oder Anpfanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1m über der Fahrbahn er-

GEMEINDL. PLANUNGSSTLLE B I/1 LANDKREISES ERLANGEN

MARKT HEROLDSBERG BEBAUUNGSPLAN / NORD I/1

DATUM: 6. 3 64 GEÄNDERT AM 26. 4. 68 / 3. 11. 72 9. 5. 73 gem. Schr. d. Reg. v. Mfr. v. 24.4.73 BL. GR. 94 / 71 GEZ. H.F. /KM FÜR DIE PLANUNG!

1. Bürgermeister

§ 2 Der Bebauungsplan wird gem. § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.



WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

2. Die Sockelhöhe Oberkante Erdgeschoß-Fußboden hangsei-

- tig darf nicht mehr als 0,60 m über den anschließenden Gelande liegen, ungeschtet dessen, was sich im Unter-geschoß ohne Veränderung der natürlichen Hanglinie ergibt.
- 3. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.
- 4. Als Einfriedung entlang der Straße sind Holz- u. Eisen-zäune in einer Höhe von 1,00 m bis 1,30 m über Gehsteigoberfläche gestettet.
- 5. Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür ausgewiesene Fläche ausreicht, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht.
- 6. Es gilt die offene Bauweise. Abweichend hiervon sind Garagen und damit zusammengebaute Nebengebäude auf den im Plan gekennzeichneten Flächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig selbst dann, wenn sie mit dem Hauptgebäude zu-sammengebaut werden, insoweit wird als Bauweise die Grenz-bebauung festgesetzt.
- 7. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17/1 BauNVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Geschoßzahl und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundsticke im Einzelfall ein geringeres Maß an baulicher Nutzung er-
- 8. Sogenannte Kniestockausbildungen bis 0,50 m sind nur bei E/D zulässig.
- 9. Es sind folgende Dachformen bei den angegebenen Traufhöhen zulässig.

Bauweise:

E/D - Satteldach 45°-48°

(II) - Satteldach 30° -38°

Ga - Pultdach max. 10° 2.75 2.45

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 11. 11. 68 bis 11. 12. 68 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Hereldsberg, den 17.9.73

b) Der Markt Heroldsberg hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 13. 10. 72 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG

els Satzung beschlossen. Heraldsberg, den 17.9.73

+ Siegel -

\ - Siegel -

. 1. Bürgermeister

c) Die Regierung von Mittelfranken hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 24. 4. 73 *Nr 220 - 2602 h 137 / 72 gem. § 11 BBauG (i. V. m. § 1 der VO vom 17. 10. 1963 -

GVBI. S. 194) genehmigt. Erlangen Ansbach , den 11.2.74

LRA Erlangen-Hochstadt -Siegel

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung von 27.12.73 12.6.73 bis 27.1.74 12.7.73 im Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBauC öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 7.6.7320.12.73 durch Anschlag ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Maal 1. Bürgermeister

Dr. Danler Landrat