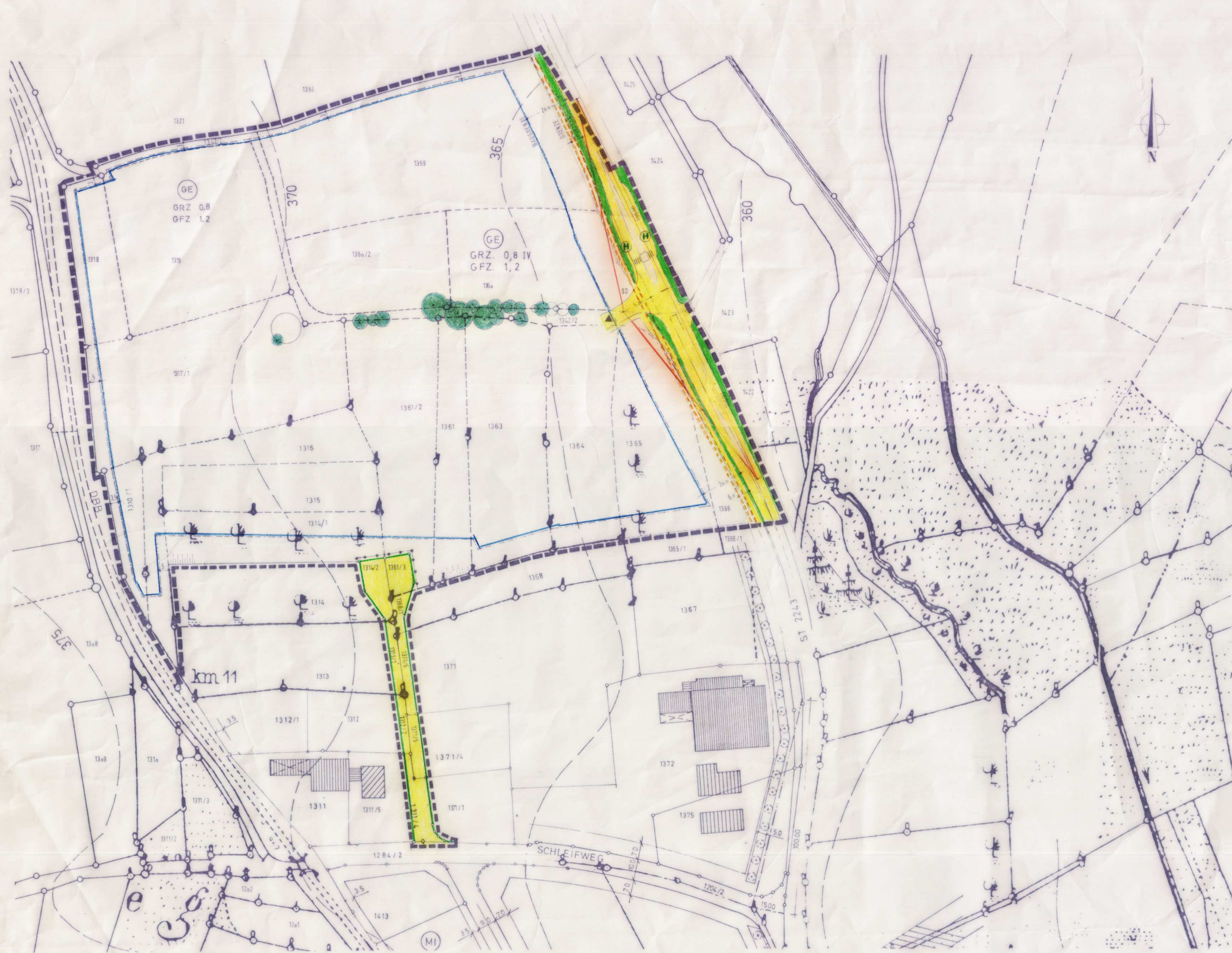




LEGENDE:

ABWÄRTS:
Bau66
BauNVO
Bau80
RASBAUSETZZUG
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
BAYERISCHE BAUORDNUNG
RICHTLINIE FÜR DEN AUSBAU VON STRASSEN

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(SEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau66)GE
GEWERBEFELD-GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(SEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau66)1/1
1. VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTSTRECKE0,8
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (GRZ) GEM. § 10 BauNVO.1/2
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) GEM. § 10 BauNVO3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(SEM. § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau66)

BAUGRENZE GEM. § 23 Abs. 3 BauNVO.

4. VERKEHRSLÄCHEN
(SEM. § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau66)

STRASSENBAUGRENZUNGSLINIE.

RAD- UND/ODER FUSSWEG

MINDESTABSTAND (NACH RAS - K - 11).

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
(SEM. § 9 Abs. 1 Nr. 14 Bau66)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, TRAFÖ

6. GRÜNLÄCHEN
(SEM. § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau66)

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau66.

PRIV. GRÜNLÄCHE

7. DAS ANPFLANTZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(SEM. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Bau66)

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 25.

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 8 Bau66

ZU PFLANZENDE BÄUME

ZU ERHALTENDE BÄUME GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 25

8. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(SEM. § 9 Abs. 1 Nr. 16 Bau66)

REGENRÜCKHALTUNG GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 16.

9. GRENZEN
(SEM. § 9 Abs. 7 Bau66)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 10 Abs. 4 BauNVO

GRENZE DES RÄUMLICHEN BEUTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRUNDSTÜCKSGRENZE GEFÄHRT

10. FÜHRUNG VON VERSORGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(SEM. § 9 Abs. 1 Nr. 16 Bau66 sowie § 5 Nr. 14)

STROMLEITUNGEN MIT MASTENSTANDORT

HOCHDRUCKABLEITUNG

RW: REGENWASSER

SW: SCHMUTZWASSER

BUSHALTESTELLE

11. SONSTIGE ERKLÄRENDE PLANZEICHEN

GRENZEN VORHANDENER FLURSTÜCKE

MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

AUFLÖSENDE GRENZEN

BOCKHOLZ

GEBÄUDESTELLUNG VORSCHLAG

GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN

BEWASSUNG DER ABSTÄNDE ZWISCHEN STRASSEN-BAUGRENZUNGSLINIE, BAUGRENZE, STRASSENWEITE

KÜHNELINIE

SICHTDREIECK FÜR VERKEHR

PARKPLATZ

11. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 DER BEUTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD ENTSPRECHEND DEN RÄUMLICHEN ABGRENZUNGEN ALS GEWERBEFELD NACH § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO FESTGESETZT. DIE HÖCHSTWERTE DES § 9 Abs. 1 BauNVO WERDEN ALS HÖCHST ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG FESTGESETZT, SOWEIT SICH NICHT AUFGRUND DER FESTGESETZTEN BEBAUBAREN FLÄCHEN IM EINZELFALL EIN GERINGERES MASS DER NUTZUNG ERGIBT.

1.2 GEM. § 10 BauNVO (2) NR. 1, 2 UND 3 WIRD EINE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (GRZ) VON 0,8 UND EINE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) VON 1,2 FESTGESETZT. IM BEUTUNGSBEREICH IST EINE VIERGESCHOSSIGE BEBAUUNG ZULÄSSIG. DK: BORDSTREIFEN MAX. 16,00 M; DK: ANSTEHENDES GELÄNDE; DK: FABRIKATIONS-GEBAUDE MAX. 12,00 M; DK: ANSTEHENDES GELÄNDE.

2. BAUWEISE

ES WIRD DIE OFFENE BAUWEISE IM SINNE DES § 22 Abs. 1 BauNVO FESTGESETZT. DIE GEBÄUDELÄNGE ODER SO WIE (S. 22 Abs. 1 BauNVO) ZULÄSSIG.

3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

3.1 EINFRIEDUNGEN: ES SIND MASCHENRAHMENTZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZULÄSSIG.

3.2 AUSGESTALTUNG: GRELLE FARBGEBINDEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4. GESTALTUNG DER FREIPLÄCHEN

4.1 GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau66 ZUR SICHERUNG EINES GRÜNEREN ROSTES FÜR DAS GEWERBEFELD: FESTSETZUNG VON ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNLÄCHEN.

4.2 SÄMTLICHE GRÜNLÄCHEN SIND MIT STANDORTSGERECHTEN LAUBHÖLZERN SOWIE IN TEILBEREICHEN MIT STÄUDEN UND BODENDECKERN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

4.3 DIE IN DER NATUR BEREITS VORHANDENEN BÄUME MIT STAMMFANG VON MEHR ALS 60 CM SOLLTEN, SOWEIT ALS MÖGLICH, ERHALTEN UND IN DIE BETRIEBSANLAGE INTEGRIERT WERDEN.

4.4 OBER DIE AUSFÜHRUNG DER NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IN INDUSTRIE-, GEWERBE-, UND MISCHEBIELEN IST MIT DEN BAUVORLAGEN EIN FREIPLÄCHENGESTALTUNGSPLAN VORZULEGEN.

4.5 DIE FESTSETZUNGEN SIND SPÄTESTENS 1/2 JAHR NACH BEZUG DER GEBÄUDEFERTIGSTELLEN.

4.6 HÖHENUNTERSCHIEDE IM GELÄNDE SIND MÖGLICHT MIT BÖSCHUNGEN, NICHT STEILER ALS 1:2 ZU ÜBERWINDEN. STÜTZMAUERN SIND MÖGLICHT ZU VERMEIDEN.

4.7 ES DÜRFEN NUR MAXIMAL 30% DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM GEWERBEFELD (GEBÄUDEFLÄCHEN, STELLPLATZ FÜR LKW, PKW MIT ZUFÄHRTEN) VERSIEGELT WERDEN. DIE RESTLICHE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.

5. ENTWÄSSERUNG VON AUSSENANLAGEN

GRUNDSÄTZLICH SOLLTEN NUR DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WASSERDURCHLÄSSIG BEFESTIGT WERDEN, DIE ZUM WIRTSCHAFTLICHEN BETRIEB DES UNTERNEHMENS NOTIG SIND, UM DIE MIT DER ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES VERBUNDENEN ABFLUSSBESCHLEUNIGUNG SO GERING WIE MÖGLICH ZU HALTEN. HIERBEI IST DAVON AUSZUGEHEN, DASS CA. 30% DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DER PARKPLATZ WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN SIND (Z.B. OFFENPUGELIGE PFLASTERUNG, RASENPFLASTERSTEINE O.D. SCHOTTERSTEINE).

6. VERKEHRSLÄCHEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau66

6.1 IN DEN VERKEHRSLÄCHEN (SODEN PLANSTRASSEN) SIND IM MITTEL PRO 15,00 M STRASSENLÄNGE AUF EINER SEITE IM BEREICH DER VERKEHRSLÄCHEN BÄUME FACHGERECHT ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN. ES SOLLTEN MÖGLICHT BÄUME MIT KRONENANSATZ BEI 3,50 M HÖHE GEPFLANZT WERDEN.

7. UMWELT

7.1 NIEDERSCHLAGSWASSER VON DACHFLÄCHEN UND UNBELASTETEN VERSIEGELUNGSFLÄCHEN SOLLTEN DER BRAUCHWASSERNUTZUNG ODER TEIL ZUGEFÜHRT WERDEN (EINSPARUNG VON TRINKWASSER).

7.2 BAULICHE ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE (KOLLEKTOREN) SIND ZULÄSSIG.

8. IMMISSIONSSCHUTZ (LÄRMSCHUTZ)

8.1 AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DÜRFEN FOLGENDE ORIENTIERUNGSWERTE FÜR LÄRM NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:
TAG (08:00-22:00) 65 dB(A)
NACHT (22:00-06:00) 50 dB(A)

8.2 AN DEN NACH DEN GRUNDSÄTZEN DER DIN 18005 FESTZULEGENDEN IMMISSIONSSTELLEN IM SÜDLICHEN WOHNGEBIET DÜRFEN FOLGENDE ORIENTIERUNGSWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:
TAG (08:00-22:00) 45 dB(A)
NACHT (22:00-06:00) 30 dB(A)

9. DER BEBAUUNGSPLAN BESTeht AUS DEM EIGENTLICHEN BEBAUUNGSPLAN, SOWIE DEM PLAN MIT DEN GRUNDORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRIGEM NORD.

A. AUFSTELLUNGSVERMERK
AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN VOM GEMEINDERAT
AM 15.12.92
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT DURCH AUSHAANG VOM 27.04.93.

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

B. VERMERK ÜBER DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE AUFGRUND
SCHREIBEN VOM 08.10.93.

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

C. VERMERK ÜBER DEN BILLIGUNGSBESCHLUSS UND
DIE AUSFÜHRUNG
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE
DURCH DEN BAUAUSSCHUSS AM 19.10.93
BILIGLIEGT UND FÜR EINE ABS. 3. BAUGR. VOM 05.11.93
BIS 16.12.93, IM HATWAS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

D. DER MARKT HEROLDSBERG HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 07.02.94, ERKLÄRT AM 19.10.93
DAS BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 Bau66 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

E. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE
GEM. § 11 Abs. 3 Bau66 DEM LANDRATSMIT ERLANGEN-HÜCHSTADT
MIT SCHREIBEN VOM 16.07.94, ANGEZEIGT.
DAS LANDRATSMIT ERLANGEN-HÜCHSTADT HAT INNERHALB VON
3 MONATEN NACH EINTRAG DER ANZEIGE KEINE VERLETZUNG
VON RECHTSVORSCHRIFTEN SELBST GEMACHT / HAT MIT
SCHREIBEN VOM 11.04.94, ERKLÄRT, DASS ES KEINE VER-
LETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN SELBST MACHT.

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

F. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 10.05.94
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. MIT DIESER BEKANNTGEMACHTUNG
WIRD DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 Bau66 RECHTS-
VERBINDLICH.

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

G. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE
GEM. § 11 Abs. 3 Bau66 DEM LANDRATSMIT ERLANGEN-HÜCHSTADT
MIT SCHREIBEN VOM 16.07.94, ANGEZEIGT.
DAS LANDRATSMIT ERLANGEN-HÜCHSTADT HAT INNERHALB VON
3 MONATEN NACH EINTRAG DER ANZEIGE KEINE VERLETZUNG
VON RECHTSVORSCHRIFTEN SELBST GEMACHT / HAT MIT
SCHREIBEN VOM 11.04.94, ERKLÄRT, DASS ES KEINE VER-
LETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN SELBST MACHT.

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

H. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE
GEM. § 11 Abs. 3 Bau66 DEM LANDRATSMIT ERLANGEN-HÜCHSTADT
MIT SCHREIBEN VOM 16.07.94, ANGEZEIGT.
DAS LANDRATSMIT ERLANGEN-HÜCHSTADT HAT INNERHALB VON
3 MONATEN NACH EINTRAG DER ANZEIGE KEINE VERLETZUNG
VON RECHTSVORSCHRIFTEN SELBST GEMACHT / HAT MIT
SCHREIBEN VOM 11.04.94, ERKLÄRT, DASS ES KEINE VER-
LETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN SELBST MACHT.

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

I. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE
GEM. § 11 Abs. 3 Bau66 DEM LANDRATSMIT ERLANGEN-HÜCHSTADT
MIT SCHREIBEN VOM 16.07.94, ANGEZEIGT.
DAS LANDRATSMIT ERLANGEN-HÜCHSTADT HAT INNERHALB VON
3 MONATEN NACH EINTRAG DER ANZEIGE KEINE VERLETZUNG
VON RECHTSVORSCHRIFTEN SELBST GEMACHT / HAT MIT
SCHREIBEN VOM 11.04.94, ERKLÄRT, DASS ES KEINE VER-
LETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN SELBST MACHT.

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

J. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE
GEM. § 11 Abs. 3 Bau66 DEM LANDRATSMIT ERLANGEN-HÜCHSTADT
MIT SCHREIBEN VOM 16.07.94, ANGEZEIGT.
DAS LANDRATSMIT ERLANGEN-HÜCHSTADT HAT INNERHALB VON
3 MONATEN NACH EINTRAG DER ANZEIGE KEINE VERLETZUNG
VON RECHTSVORSCHRIFTEN SELBST GEMACHT / HAT MIT
SCHREIBEN VOM 11.04.94, ERKLÄRT, DASS ES KEINE VER-
LETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN SELBST MACHT.

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

K. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE
GEM. § 11 Abs. 3 Bau66 DEM LANDRATSMIT ERLANGEN-HÜCHSTADT
MIT SCHREIBEN VOM 16.07.94, ANGEZEIGT.
DAS LANDRATSMIT ERLANGEN-HÜCHSTADT HAT INNERHALB VON
3 MONATEN NACH EINTRAG DER ANZEIGE KEINE VERLETZUNG
VON RECHTSVORSCHRIFTEN SELBST GEMACHT / HAT MIT
SCHREIBEN VOM 11.04.94, ERKLÄRT, DASS ES KEINE VER-
LETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN SELBST MACHT.

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

HEROLDSBERG, DEN 20.10.94

L. DER BEBAUUNGSPLAN / DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE
GEM. § 11 Abs. 3 Bau66 DEM LANDRATSMIT ERLANGEN-HÜCHSTADT
MIT SCHREIBEN VOM 16.07.94, ANGEZEIGT.
DAS LANDRATSMIT ERLANGEN-HÜCHSTADT HAT INNERHALB VON
3 MONATEN NACH EINTRAG DER ANZEIGE KEINE VERLETZUNG
VON RECHTSVORSCHRIFTEN SELBST GEMACHT / HAT MIT
SCHREIBEN VOM 11.04.94, ERKLÄRT, DASS ES KEINE VER-
LETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN SELBST MACHT.