

HEROLDSBERG

DIE GEMEINDE HEROLDSBERG

erläßt als Satzung auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 29. 1. 1952 (BayRS I S. 461) der §§ 9 und 10 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 Abs. 1 Nr. 1 und 4 Abs. 4 der BayVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes Erlangen vom 2.7.1970, Az.: 610-02/3-11/3a genehmigten Bebauungsplan:

SATZUNG

§ 1 Für das Gebiet: Kohlengasse-West gilt der von der Gemeindlichen Planungsstelle des Landkreises Erlangen am 4. Okt. 1968 ausgearbeitete und am 10.10.1969 geänderte Plan, der zusammen mit den auf dem Plan verzeichneten "weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.

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

Heroldsberg, am 7.10.1970

Kaas
1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE

Besth. Flurstücksgrenzen

Gepl. Flurstücksgrenzen

1136 Flurstückennummer

Höhenlinien

Besth. Wohngebäude

Besth. Nebengebäude

B) FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereiches

Straßengrenzlinie

Baulinie

Baugrenze

Öffentliche Verkehrsfläche

Mittellinie - zwingende Firstrichtung

II 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Obergeschoss) als Höchstgrenze

II 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Obergeschoss) zwingend

Ga Fläche für erdgeschossige Garagen und damit gemäß Nr. 6 der weiteren Festsetzungen verbundene Nebengebäude

GA Nicht einzufriedende Garageneinfahrten

Festzusetzende Flurstücksgrenzen

Private Verkehrsfläche

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNutzVO sind nicht zulässig.
- Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoss-Fußboden) darf nicht höher als 0,60 m über dem anstossenden natürlichen Terrain liegen.
- Die Einrichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.
- Als Einfriedung entlang der Straße sind Holz- und Eisenzäune in einer Höhe von 1,00 m bis 1,30 m über Gehsteigoberfläche gestattet.
- Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür angewiesene Fläche ausreicht, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht.
- Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höhenwerte des § 17/I BauNutzVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Geschosshöhe und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
- Es gilt die offene Bauweise mit folgenden Abweichungen: Kleingärten sowie damit verbundene sonstige Nebengebäude im Fall der Nr. 6 der weiteren Festsetzungen sind innerhalb der festgesetzten Garagenflächen an den Grundstücksgrenzen zulässig, auch dann, wenn sie an Hauptgebäude angebaut werden.
- Es sind folgende Dachformen bei den angegebenen Traufhöhen zulässig:

Bauweise:

II - II - Satteldach 30°

Garage - Pultdach max 10°

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 17.1.1969 bis 17.2.1969 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Heroldsberg, den 7.10.1970
Kaas
1. Bürgermeister

b) Die Gemeinde Heroldsberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.3.1970 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Heroldsberg, den 7.10.1970
Kaas
1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Erlangen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 2.7.1970, Az.: 610-02/3-11/3a, gem. § 11 BBauG i.V.m. § 2 der VO vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. Nr. 19) genehmigt.

Erlangen, den 7.10.1970
Beckh
(Beckh) Landrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 27.7.1970 bis 27.8.1970 im Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27.7.1970 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Heroldsberg, den 7.10.1970
Kaas
1. Bürgermeister

I/4	1/1000	GEMEINDL. PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN
GEMEINDE HEROLDSBERG BEBAUUNGSPLAN / KOHLENGASSE - WEST		
BL. GR. 100/73	GEÄNDERT AM 10.10.69	
DATUM: 4.10.68		
BLATT:	FÜR DIE PLANUNG: <i>Kaas</i>	