

## HEROLDS BERG

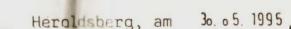
## Der Markt Heroldsberg

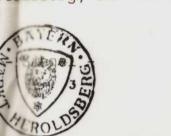
- erlißt als Satzung aufgrund folgender Vorschriften und Gesetze 1. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F.d.Bek. vom 31.05.1978 (GVB1 S.353) 2. §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986
- d. Att. 4. Aos. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 01.08.1962 (GVB1 S.179, ber. S.150) in den derzeit gültigen Fassungen folgenden Bebauungsplan:

## Satzung

§ 1 Für das Gebiet des Bebauungsplanes Heroldsberg, Nr. II/12 "Lange Gasse - Schloßbad" gilt der vom Architekturbüro Hofmann am 28.09.94 ausgearbeitete und am o?. 10. 1994 geänderte Plan, der zusammen mit den auf dem Plan verzeichneten "Weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Der Bebauungsplan tritt gem. § 12 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.





1. Bürgermeister

A) Zeichnerische Festsetzungen

215/9

Bestehende Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Bestehende Wohngebäude

Bestehende Nebengebäude

Grünfläche

Liegewiese

Freibad

Grenze des Geltungsbereichs

Sportanlage

Verkehrsfläche

Stellplätze

Fuß- und Radweg

von Bebauung freizuhaltende Flachen

mit Geh-, Fahr- und ===== Leitungsrechten zu belastende Flächen

unterirdische Abwasser- $\diamond \rightarrow \diamond$ leitungen

> Fläche für Renaturierung der Gründlach

Überschwemmungsgrenze Ü3ERSCHWEMMUNGS max. zu erwartende Hochwasserlinie stehendes Hochwasser

Abflußgrenze A3FL USSGRENZE max. zu erwartendes Hochwasser fließendes Hochwasser

Uberschwemmungsgebiet

B) Textliche Festsetzummen

- 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplaks wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als Grünfläche festgesetzt.
- 2. Die Fl.Nr. 116/6 und die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Teilfliche der Fl.Nr. 108 ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und dient ausschließlich als Liegewiese des Freibades Heroldsberg.
- 3. Einfriedungen sind nur am Rand de Geltungsbereiches zur Abgrenzung von Verkehrsflächen und Nachbarflächen zulässig.
- 4. Der im Geltungsbereich festgelegte Fuß- und Radweg ist zur Liegewiese durch einen den Blick vom Weg auf die Grünfläche nicht einengenden Metall- oder Holzzaun atzugrenzen. Andere Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht zulässig.
- 5. Beidseitig der Gründlach wird jeweils ein 5 m breiter Streifen für die Mäsndrierung und Renaturierung der Gründlach festgesetzt.

r) -- tsetzunger im Grünc inder s



Baumen nd Sträuchern



Ampflan Baumen i Sträuchern

1. Im Geltungsbereich sollen standortgerechte Bäume und Sträucher angepflanzt werden:

Pflanzliste

Hochbaumpflanzung

Einzelstellung und Gruppenpflanzung Qualität mind. 3 x verpflanzt, m.B., StU 18-20/20-25 cm

Acer platanoides Aesculus hippocastaneum Betula pendula Fraxinus excelsior

Heckenpflanzung

Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60-100/100-150 cm

Acer campestre Prunus avium Amelanchier ovalis Prunus padus Berberis vulgaris Prunus spinosa Carpinus betulus Rosa canina Cornus mas Rosa glauca Cornus sanguinea Rosa multiflora Corylus avellana Rosa rubiginosa Crataegus monogyna Sorbus aucuparia Euonymus europaeus Viburnum lantana Ligustrum vulgare Viburnum opulus Lonicera xylosteum

Röhricht/Uferzone/Schwimmblattpflanzen

Punktuelle Initialpflanzung: pro Gruppe 3 - 5 Pflanzen

Carex pendula Carex rostrata Iris sibirica Iris pseudacorus Lythrum salicifolia Nymphea alba

Phragmites communis Senecio paludosus Scirpus lacustris Thalictrum flavum Typha latifolia Nuphar lutea

Prunus avium

Tilia cordata

Salix alba

Quercus robur

- 2. Vorhandenes Nadelgehölz ist langfristig durch Laubgehölz zu ersetzen.
- 3. Für die Renaturierung ist vor Baubeginn ein Gestaltungsplan aufzustellen.

A) Der Entwirf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom o7. 11. 1994 bis o7 12 1994 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Heroldsberg, den 16.01.1995



B) Der Markt Heroldsberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20. 12. 1994 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Heroldsberg, den 16.01.1995



1. Bürgermeister

C) Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt mit Schreiben vom 16.01.1995 angezeigt. Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat innerhalb von 3 Monaten nach Eingang der Anzeige keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht / hat mit Schreiben vom erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Heroldsberg, den 16.01.1995



1. Mürgermeister

D) Der als Satzung beschlostene Betauungsplan wur - am 30.05.1995 ort-üblich bekanntgamacht. Mit der Bekanntmachung tiltt der Bebauungsplan nac 8 12 Satz 4 BauGB in 'Kraft.



MARKT HEROLDSBERG 3 E 3 A U U N G S P L A N LANGE GASSE / SCHLOSSBAD M = 1:1000 NR II / 12 AUFGESTELLT AM 28.9.1994

GEÄNDERT AM 07. 10. 1994 JH

JÜRGEN HOFMANN ARCHITEKT 3D3 90 562 HEROLDSBERG HAUPTSTR. 107

FÜR DIE PLANUNG HOFMANN

23. 9. 1994