

# Markt Heroldsberg - Bebauungsplan II/20 "Lange Gasse / Gründlachtal"

## Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

## Satzung des Bebauungsplanes Nr. II/20 "Lange Gasse / Gründlachtal"



### 1. Befestigte Flächen

Das Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen. Für die Stellplätze und Fahrwege und Zufahrten sind nur versickerungsfähige Aufbauten wie z.B. Schotterrasen oder Rasengittersteine zulässig. § 15 der Gestaltungssatzung des Altortes Heroldsberg gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht.

### 2. Grünordnung und Pflanzgebote

- 2.1 Alle Flächen, die nicht durch Wege, Zufahrten oder Stellplätze in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten.
- 2.2 Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Wiesen anzulegen und punktuell mit Gehölzen zu bepflanzen.
- 2.3 Für alle Baum- und Strauchpflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölzarten gemäß der Pflanzliste zu verwenden.
- 2.4 Je 5 Stellplätze ist ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen.
- 2.5 Für die Pflanzgebote gilt, dass die Anpflanzungen artenentsprechend zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang entsprechend Artenliste nachzupflanzen sind. Auch bei Abgang der zu erhaltenden Bäume sind Nachpflanzungen entsprechend der Artenliste durchzuführen.

### Textliche Hinweise

1. Gemäß Art. 8 BayDSchG sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg, zu melden.
2. Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Gestaltungssatzung des Altortes Heroldsberg vom 14. August 2007, in der Fassung der 7. Änderung vom 01.08.2009. Diese trifft insbesondere Vorgaben zur Gestaltung von Einfriedungen.
3. Durch die Wahl einer entsprechenden Wegeführung bei der Anlage des Fuß- und Radweges im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Norden des Geltungsbereiches kann eine Beeinträchtigung der als zu erhaltend festgesetzten Hochstämme ausgeschlossen werden.

### Pflanzliste

Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Esche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Güteklasse A, B Deutscher Baumschulen  
Bäume / Hochstämme mindestens 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm  
Solitärsträucher, Stammbüsche 3x verpflanzt mit Ballen, Höhe 150/ 175/ 200 cm  
Sträucher 2x verpflanzt, Höhe 60-100/ 100-150 cm

Der Markt Heroldsberg erläßt gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 27.01.2011 aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Bayerischen Bauordnung sowie der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern jeweils in der zum Zeitpunkt der Aufstellung gültigen Fassung folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. II/20 "Lange Gasse / Gründlachtal".

#### § 1

Für den im Planblatt abgegrenzten Bereich wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

#### § 2

Der Bebauungsplan besteht aus Textteil sowie Planzeichnung.

#### § 3

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

#### § 4

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen und Ortsvorschriften für das Gebiet außer Kraft.

Heroldsberg, den .....

(Siegel)

.....  
(J. Schalwig, 1. Bürgermeister)

### Verfahrensvermerke

- A) Der Marktgemeinderat des Marktes Heroldsberg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 06.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
- B) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.08.2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.09.2010 bis 11.10.2010 öffentlich ausgelegt.
- C) Der Markt Heroldsberg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 27.01.2011 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.01.2011 als Satzung beschlossen.

Heroldsberg, den .....

(Siegel)

.....  
(J. Schalwig, 1. Bürgermeister)

- D) Der Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Heroldsberg, den .....

(Siegel)

.....  
(J. Schalwig, 1. Bürgermeister)

### Zeichnerische Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Straßenverkehrsfläche
	Fuß- und Radweg
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Grünfläche
	Freibad
	Pflanzgebot: Pflanzung von Hochstämmen, ohne Standortbindung
	Erhaltungsgebot: Erhaltung von Hochstämmen

### Zeichnerische Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenze
	bestehende Flurnummern
	Pflanzung von Hochstämmen gemäß textl. Festsetzung Ziffer 2.3
	vorhandene Hochstämme
	Wegeführung Fuß- und Radweg in öffentlicher Grünfläche
	Stellplätze
	Führung Fuß- und Radweg innerhalb öffentlicher Grünflächen oder außerhalb des Geltungsbereiches

## Markt Heroldsberg

Bebauungsplan II/20  
"Lange Gasse / Gründlachtal"

M 1: 1.000



aufgestellt: 17.08.2010  
geändert: 27.01.2011

bearbeitet: Wegner, Seifert  
gezeichnet: Seifert  
geprüft: Wegner

**WEGNER**  
STADTPLANUNG

Bertram Wegner  
Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL  
Tiergartenstraße 4 c, 97209 Veitshöchheim  
Tel. 0931/9913870 Fax 0931/9913871  
info@wegner-stadtplanung.de  
www.wegner-stadtplanung.de