

HEROLDSBERG

DER MARKT HEROLDSBERG

erläßt als Satzung auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 23.1.1959 (BayBl. I S. 161), der §§ 9 und 10 des BBauG vom 24.6.1960 (BGBl. I S. 141) und des Art. 107 Abs. 1 Nr. 1 und 4 und Abs. 4 der BayVO vom 1.2.1962 (GVBl. S. 179, ber. S. 250) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1968 (GVBl. S. 243) folgenden mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Hochstadt vom 24.10.74 Az. III/3a-610-02/3 genehmigten Bebauungsplan:

BESTIMMUNG

§ 1 Für das Gebiet ADAM-KRAFT-STR./REICHSWALDSTR. gilt der von der Gemeinlichen Planungsstelle des Landkreises Erlangen am 20.10.1970 ausgearbeitete und am 18.2.72 5.10.72/18.6.73 genehmigte Plan, der zusammen mit den auf den Plan verzeichneten weiteren Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

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

Heroldsberg, am 27.2.1976



Maat
1. Bürgermeister

ZUSÄTZLICHE ERKLÄRUNG

A) HINWEISE

- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Gemeinliche Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Höhenlinien
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- Traufe
- Schutzzone Freileitung unterhalb der Schutzzone sind Hochbauten aller Art nicht zulässig
- Feuerwehr

B) FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Bauzone
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Private Verkehrsfläche
- Mittellinie-zwingende Firstrichtung
- 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Obergeschoss) zwingend
- 3 Vollgeschosse (Erdgeschoss + 2 Obergeschosse) zwingend
- Fläche für erdgeschossige Garagen und damit gem. Nr. 6 der "Weiteren Festsetzungen" verbundene Nebengebäude
- Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- Nicht einzufriedende Garageneinfahrten
- Stellplätze
- Spielplatz
- Durchgang - Durchfahrt



II / 4	1 1000	GEMEINDL. PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN-HOCHSTADT
MARKT HEROLDSBERG BEBAUUNGSPLAN ADAM-KRAFT-STR. / REICHSWALDSTR.		
DATUM: 20.10.70	GEÄNDERT AM: 18.2.1972	
BL. GR. 89 / 71	ERGÄNZT U. BERICHTIGT AM 6.11.74	
GEZ. HF / KM	gem. Gen.-Schr. des LRA vom 24.10.74	
FÜR DIE PLANUNG:	<i>Maat</i>	

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNutzVO sind nicht zulässig.
3. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoss-Fußboden) darf nicht höher als 0,40 m über dem erscheidenden natürlichen Terrain liegen. Bei Hangbebauung gilt dies nur hangseitig.
4. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise ist untersagt.
5. Alle Einfriedungen entlang der Straßen sind nur Holz- und Eisenputz in einer Höhe von 1,00 bis 1,30 m über Gehsteigoberkante gestattet.
6. Auf dem in Plan festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür vorgesehenen Flächen ausreichen, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch jeweils einheitliche Baukörper entstehen.
7. Als Höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNutzVO, soweit sich nicht auf Grund der Festsetzungen über die Geschosshöhe und die überbaute Fläche sowie der Größe der Grundstückseinfriedung ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
8. Es sind folgende Dachformen bei den angegebenen Traufhöhen zulässig:

Bauweise:

- II - Satteldach 30° 5.50
+0.60
- III - Satteldach 30° 8.25
+0.60
- Ga - Pultdach max. 10° 2.75
+0.40

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 1.12.72 bis 2.1.73 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

Heroldsberg, den 27.2.76



Maat
1. Bürgermeister

b) Der Markt Heroldsberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 4.9.1973* den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
*ergänzt am 27.5.75

Heroldsberg, den 27.2.76



Maat
1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Erlangen-Hochstadt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 24.10.74 Az. III/3a-610-02/3 gemäß § 11 BBauG (i.V.m. § 2 der VO vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. vom 4.12.73 (GVBl. S. 650) genehmigt.
Erlangen, den 27.2.76



Maat
Dr. Dalmier
Landrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 30.6.75 bis 30.7.75 im Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24.6.75 durch Anschlag ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Heroldsberg, den 27.2.76



Maat
1. Bürgermeister