HEROLDSBERG

DIE GEMEINDE HEROLDSBERG
ERLÄSST AUFGRUND FOLGENDER VORSCHRIFTEN UND GESETZE
1. ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) I.D.F.D. BEK. VOM 31.5.1978 (GVBL. S. 353)
2. §§ 9 U. 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 18.6.1976 (BGBL. S. 2256, BERICHTIGT S. 3617)
3. ART. 107 ABS. 1 UND 4 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO) VOM 1.8.1962 (GVBL. S. 179, BER. S. 250)
IN DEN DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNGEN FOLGENDEN, MIT SCHREIBEN DES LANDRATSAMTES ERLANGEN – HÖCHSTADT VOM 10.2.1982 NR. 311. - 610 - 4. GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN.

SATZUNG

§ 1 FÜR DAS GEBIET "NORD/ZUM BLECH" NR. II/8 GILT DER VON DER GEMEINDLICHEN PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN-HÖCHSTADT AM 14.7.1975 AUSGEARBEITETE UND AM 20.3.1980 GEÄNDERTE PLAN, DER ZUSAMMEN MIT DEN AUF DEM PLAN VERZEICHNETEN "WEITEREN FESTSETZUNGEN DEN BEBAUUNGSPLAN BILDET.
* 25.6.1982

§ 2 DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEM. § 12 SATZ 3 BBAUG MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH.

HEROLDSBERG, DEN 11.3.1983
- SIEGEL -

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 311 FLURSTÜCKSNUMMER
- HÖHENLINIEN
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- T TRAFO
- SCHUTZZONE FREILEITUNG, UNTERHALB DER SCHUTZZONE SIND HOCHBAUTEN ALLER ART NICHT ZULÄSSIG

B) FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- MITTELLINIE - ZWINGENDE FIRSTRICHTUNG
- E/D 2 VOLLGESCHOSSE (ERDGESCHOß + DACHGESCHOß) ALS HÖCHSTGRENZE
- (I) 1 VOLLGESCHOSS (ERDGESCHOSS) ZWINGEND
- (II) 2 VOLLGESCHOSSE (ERDGESCHOß UND OBERGESCHOß) ZWINGEND
- II 2 VOLLGESCHOSSE (ERDGESCHOß + 1 OBERGESCHOß) ALS HÖCHSTGRENZE
- Ga FLÄCHE FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN "UND DEREN ZUFAHRTEN" UND DAMIT GEM. NR. 9 DER "WEITEREN FESTSETZUNGEN" VERBUNDENE NEBENGEBÄUDE
- Ga NICHT EINZUFRIEDENDE GARAGENEINFAHRTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN (EICHEN, LINDEN, AHORN, WALNUSS ODER OBSTBÄUME)

16 JE BAUGRUNDSTÜCK IST ENTSPRECHEND DEM LANDSCHAFTSPLAN STRASSENSEITIG EIN GROSSKRONIGER BAUM ZU PFLANZEN (EICHEN, LINDEN, AHORN, WALNUSS ODER OBSTBÄUME).

17 DIE GRUNDSTÜCKE IM NÖRDLICHEM BEREICH ZUR ZUR FREIEN LANDSCHAFT SIND MIT EINER FREIWACHSENDEN HECKE (KEINE GESCHNITTENE ODER FREIWACHSENDE HECKE AUS NADELGEHÖLZEN) EINZUGRÜNEN.

18 FÜR DIE WOHNGEBÄUDE, WELCHE IM SCHALLEINWIRKUNGSBEREICH DER BUNDESSTRASSE 2 LIEGEN (INSBESONDERE DIE WESTL. HÄUSERZEILE UND DIE GEBÄUDE AUF DER FLNR. 314) SIND ZUR ABWEHR ERHÖHTER, VON DER BUNDESSTRASSE 2 AUSGEHENDER VERKEHRSLÄRMEMISSIONEN VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN (Z.B. ANORDNUNG DER RUHEBEDÜRFTIGEN RÄUME AN DER SCHALLABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE, EINBAU VON FENSTERN, TÜREN MIT ERHÖHTER LUFTSCHALLDÄMMUNG), DIE GEWÄHRLEISTEN, DASS INNERHALB DER WOHNGEBÄUDE DIE INNENGERÄUSCHPEGEL GEM. TAFEL 5 DER VDI - RICHTLINIEN 2719 V. OKTOBER 1973 DURCH VON AUSSEN EINDRINGENDEN SCHALL NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EIN PRÜFBARER NACHWEIS KANN VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE VERLANGT WERDEN.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD ENTSPRECHEND DEN RÄUMLICHEN ABGRENZUNGEN ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.
2. ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS. 1 BAUNUTZVO, SOWEIT SICH NICHT AUFGRUND DER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESCHOßZAHL UND DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DER GRÖßE DER GRUNDSTÜCKE IM EINZELFALL EIN GERINGERES MAß BAULICHER NUTZUNG ERGIBT.
3. DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODEN) DARF NICHT HÖHER ALS 0,60 M ÜBER DEM ANSTOßENDEN NATÜRLICHEN TERRAIN LIEGEN. BEI HANGGELÄNDE IST DIE STRAßENOBERKANTE MAßGEBEND.
4. SOGENANNTE KNIESTOCKAUSBILDUNGEN UND DACHAUFBAUTEN (DACHERKER) SIND NUR BEI E/D ZULÄSSIG.
5. MAX. KNIESTOCKHÖHE: CM = GRADZAHL DER DACHNEIGUNG (Z.B. 45° DACHNEIGUNG MAX. 45 CM KNIESTOCK.
6. MAX. GESAMTLÄNGE DER DACHGAUBEN PRO DACHFLÄCHE = 1/2 GEBÄUDELÄNGE MAX. EINZELLÄNGE DER DACHGAUBEN = 3 M.
7. SICHTBARE, FREI AUSKRAGENDE PFETTEN UND SPARREN AM ORTGANG (GIEBEL) SIND UNZULÄSSIG.
8. AUF DEN IM PLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN KÖNNEN, SOWEIT DIE DAFÜR ANGEWIESENEN FLÄCHEN AUSREICHEN, IN VERBINDUNG MIT DEN GARAGEN AUCH NEBENGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN, WENN DADURCH JEWEILS EINHEITLICHE BAUKÖRPER ENTSTEHEN.
9. DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN AUS WELLBLECH ODER IN ÄHNLICH LEICHTER BAUWEISE IST UNTERSAGT.
10. BEI GARAGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN UND BEI EINBEZIEHUNG DER GARAGE IN DIE DACHGESTALTUNG DES HAUPTGEBÄUDES KÖNNEN GRENZGARAGEN EINE GRÖßERE FIRSTHÖHE ALS 2,75 M AUFWEISEN. TRAUFHÖHE MAX. 2,75 M. GARAGENLÄNGE DABEI MAX. 8,00 M. FESTSETZUNG ALS GRENZBEBAUUNG GEM. § 22 ART. 4 BAUNUTZVO. MAXIMALE GESAMTNUTZFLÄCHE GEM. ART. 7 ABS. 5 BAYBO.
11. ZUSAMMENGEBAUTE GRENZGARAGEN MÜSSEN IM EINVERNEHMEN SO GESTALTET WERDEN, DAß EINHEITLICHE BAUKÖRPER ENTSTEHEN (EINHEITLICHE TORHÖHE, FLACHDACHBLENDE, TRAUFHÖHE ODER SATTELDACHEINDECKUNG).
12. WERDEN GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBÄUDE MIT PULTDÄCHERN AUSGEFÜHRT, MÜSSEN DIE DACHSCHRÄGEN MIT EINER AN ALLEN SEITEN HERUMGEFÜHRTEN BLENDE (HOLZ ODER ÄHNL.) ABGEDECKT WERDEN. BLENDENHÖHE CA. 40 CM.
13. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 ABS. 1 BAUNUTZVO UND GARAGEN AUßERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
14. ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRAßE SIND NUR ZÄUNE MIT EINER GESAMTHÖHE VON 1,00 M BIS 1,30 M ÜBER GEHSTEIGOBERKANTE GESTATTET.
15. ES SIND FOLGENDE DACHFORMEN BEI DEN ANGEGEBENEN TRAUFHÖHEN ZULÄSSIG.

BAUWEISE:

- E/D - SATTELDACH 40° - 48°
- (I) - SATTEL - ODER WALMDACH 18° - 35°
- (II) - II - SATTELDACH 25° - 38°
- Ga - SATTEL - ODER FLACHDACH (DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE) AM ORTSRAND NUR SATTELDACH ZULÄSSIG

16 / 17 / 18 SIEHE GEGENÜBERLIEGENDE SEITE

A) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 19.5.1980 BIS 19.6.1980 IN DER GEMEINDEKANZLEI ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
HEROLDSBERG, DEN 11.3.1983
- SIEGEL -
1. BÜRGERMEISTER

B) DIE GEMEINDE HEROLDSBERG HAT MIT BESCHLUß DES GEMEINDERATES VOM 11.11.1980, ERGÄNZT AM 27.4.1982, AUFGRUND DES GENEHMIGUNGSSCHREIBENS VOM 10.2.1982 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
HEROLDSBERG, DEN 11.3.1983
- SIEGEL -
1. BÜRGERMEISTER

C) DAS LANDRATSAMT ERLANGEN-HÖCHSTADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 10.2.1982 NR. 31.1 - 610-02/3 GEM. § 11 BBAUG I.V. MIT DER DELEGATIONSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 4.7.1978 (GVBL. S. 452) GENEHMIGT.
ERLANGEN, DEN 11.3.1983
- SIEGEL -
LANDRAT

D) DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 12.8.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.
HEROLDSBERG, DEN 11.3.1983
- SIEGEL -
1. BÜRGERMEISTER

NORDEN

GEMEINDE	**HEROLDSBERG**
BEBAUUNGSPLAN -	NORD / ZUM BLECH
NR II/8	**M = 1:1000**
AUFGESTELLT AM 14.7.1975	GEZ.: KM/HF
GEÄNDERT AM: 20.3.80 / 25.6.1982 GEM. GENEHMIGUNGSSCHREIBEN DES LANDRATSAMTES ERLANGEN - HÖCHSTADT VOM 10.2.1982	
GEMEINDLICHE LANDKREISES	PLANUNGSSTELLE DES ERLANGEN – HÖCHSTADT
ERLANGEN DEN 20.3.80	FÜR DIE PLANUNG: OLPP