

HEROLDSBERG

DIE GEMEINDE HEROLDSBERG

ERSTELLT ALS SATZUNG AUFGRUND FOLGENDER VORSCHRIFTEN UND GEBOTEN:
1. ART 25 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) VOM 25.01.1952 (BAYRS. I S. 462)
2. § 89 UND 10 DES BUNDEBAUGESETZES (BBauG) VOM 28.06.1960
3. ART 107 ABS. 1 UND 4 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAUO) VOM 01.08.1962 (GVBL. S. 179, BAYRS. S. 250)
IN DEN DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNGEN FOLGENDEN MIT SCHREIBEN DES LANDRATSAMTES ERLANGEN-HOCHSTADT
VOM 25.8.1982 NR. 31.1 - 610/4 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

SATZUNG

§ 1 FÜR DAS GEBIET "AM BUHL" NR. III/1A
GILT DER VON DER GEMEINDLICHEN
PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES
ERLANGEN-HOCHSTADT AM 7.7.1977 AUSGE-
ARBEITETE UND AM 12.1.1978/
25.2.1979 / 22.4.1980 GEÄNDERTE
PLAN, DER ZUSAMMEN MIT DEN AUF
DEN PLAN VERZEICHNETEN "WEITEREN
FESTSETZUNGEN" DEN BEBAUUNGSPLAN BILDET.

§ 2 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WIRD GEM.
§ 12 SATZ 3 BAUG MIT DEM TAGE DER BE-
KANNTMACHUNG RECHTSVERBÜNDLICH.

HEROLDSBERG, AM 15.3.1983



Müller
1. BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 1027 FLURSTÜCKSNUMMER
- HOHENLINIEN
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- TRAFU

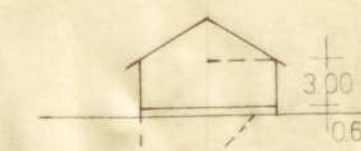
B) FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENBEZUGSLINIE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- EIGENTÜMERWEG NACH ART. 53 C BAYSTRG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- MITTELLINIE - ZWINGENDE FIRSTRICHUNG
- E / U ERDGESCHOß ZUSÄTZLICH EIN TALLEITIGES
UNTERGESCHOß ALS HÖCHSTGRENZE
- I 1 VOLLGESCHOß (ERDGESCHOß) ZWINGEND
- E / D 2 VOLLGESCHOß (ERDGESCHOß + DACH-
GESCHOß) ALS HÖCHSTGRENZE
- II 2 VOLLGESCHOß (ERDGESCHOß + OBER-
GESCHOß) ALS HÖCHSTGRENZE
- II 2 VOLLGESCHOß (ERDGESCHOß + OBER-
GESCHOß) ZWINGEND
- Gd FLÄCHE FÜR ERDGESCHOßIGE GARAGE UND
DAMIT GEM. § 10 DER "WEITEREN FEST-
SETZUNGEN" VERBUNDENE NEBENGEBÄUDE
- Gd NICHT EINZUFRIEDENDE GARAGENEINFÄHRTEN
- BÄUME ZU ERHALTEN

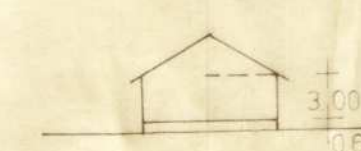
WEITERE FESTSETZUNGEN

- DER GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
WIRD ENTSPRECHEND DEN RÄUMLICHEN ABGRENZUNGEN
ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.
- ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MAß DER BAULICHEN NUTZ-
UNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS. 1
BAUUTZV, SOWEIT SICH NICHT AUFGRUND DER
FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESCHOßZAHLEN UND DIE
ÜBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DER GRÖßE DER GRUND-
STÜCKE IN EINZELFÄLLEN EIN GERINGERES MAß BAU-
LICHER NUTZUNG ERGIBT.
- DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODEN)
DARF NICHT HÖHER ALS 0,60 M ÜBER DEN ANSTOßEN-
DEN NATÜRLICHEN TERRAIN LIEGEN. BEI HANGELAN-
DE IST DIE STRASSENBEREICHTE ABGEBEND.
- SOGENANNT KNIESTOCKAUSBILDUNGEN UND DACHAUF-
BAUTEN (DACHKERK) SIND NUR BEI E/D ZULÄSSIG.
- MAX. KNIESTOCKHÖHE: CM = GRADZAHN DER
DACHNEIGUNG (Z.B. 45° DACHNEIGUNG MAX. 45 CM
KNIESTOCK).
- MAX. GESAMTLÄNGE DER DACHGAUBEN PRO DACH-
FLÄCHE = 1/2 GEBÄUDELÄNGE MAX. EINZELLÄNGE
DER DACHGAUBEN = 3 M.
- SICHTBARE, FREI AUSKRAGENDE PFETTEN UND SPAR-
REN AM ORTGANG (GIEBEL) SIND UNZULÄSSIG.
- AUF DEM IM PLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR
GARAGEN KÖNNEN, SOWEIT DIE DAFÜR ANGEWIESENEN
FLÄCHEN AUSREICHEN, IN VERBINDUNG MIT DEN GA-
RAGEN AUCH LIEBENGEBAUDE ERRICHTET WERDEN.
WENN DADURCH JEWEILS EINHEITLICHE BAUKÖRPER
ENTSTEHEN.
- DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN AUS WELBLECH
ODER IN ÄHNLICH LEICHTER BAUWEISE IST UNTER-
SAGT.
- BEI GARAGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN UND BEI EIN-
BEZIEHUNG DER GARAGE IN DIE DACHGESTALTUNG
DES HAUPTGEBÄUDES KÖNNEN GRENZGAUBEN EINE
GRÖßERE FIRSHÖHE ALS 2,75 M AUFWEISEN. TRAUPE-
HÖHE MAX. 2,75 M, GARAGENLÄNGE DABEI MAX. 8,00 M.
FESTSETZUNG ALS GRENZBEBAUUNG GEM. § 22 ABS. 1
4 BAUUTZV, MAXIMALE GESAMTNUTZFLÄCHE GEM.
ART. 7 ABS. 5 BAYBO.
- ZUSAMMENGEBAUTE GRENZGAUBEN MÜSSEN IN EIN-
VERNEHMEN SO GESTALTET WERDEN, DAB EINHEIT-
LICHE BAUKÖRPER ENTSTEHEN (EINHEITLICHE
HÖHE, FLACHDACHEN, TRAUPEHÖHE ODER SATTEL-
DACHENDECKUNG).
- WERDEN GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBÄUDE MIT
PULDÄCHERN AUSGEFÜHRT, MÜSSEN DIE DACHSCHRA-
GEN MIT EINER AN ALLEN SEITEN HERAUSGEFÜHRTEN
BLENDE (HOLZ ODER ÄHNL.) ABGEDECKT WERDEN.
BLENDENHÖHE CA. 40 CM.
- UNTERGEORDNETE NEBENANLAGE I. S. DES § 14
ABS. 1 BAUUTZV UND GARAGEN AUßERHALB DER
FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- ALS EINFRIEDUNG ENTLANG DER STRASSE SIND NUR
ZÄUNE MIT EINER GESAMTHÖHE VON 1,00 M BIS
1,30 M ÜBER GELSTEIGEROBERKANTE GESTATTET.
- DIE ANLIEGERSTRASSEN UND WOHNGEGASSE SIND AUS GRÜN-
DEN DER UNFALLVERHÜTUNG UND ORTSGESTALTUNG NACH
DEN GRUNDSÄTZEN FÜR VERKEHRSBEREICHUNG IN VORH-
BEREICHEN (GEM. RAS - E - ENTWURF AUGUST 1978)
ZU GESTALTEN.
- MIT INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLANES
TRETEN ALLE FRÜHEREN PLANUNGSRECHTLICHEN FEST-
SETZUNGEN UND ORTSVORSCHRIFTEN SOWIE DIE
FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBÜNDLICHEN BEBAU-
UNGSPLANES AM BUHL VOM 9.3.1964 IM GELTUNGS-
BEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG AM BUHL
III/1A AUßER KRAFT.
- ES SIND FOLGENDE DACHFORMEN BEI DEN ANGE-
GEBENEN TRAUPEHÖHEN ZULÄSSIG:
BAUWEISE:

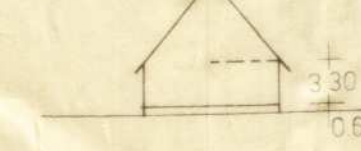
E/U SATTEL- ODER WALMDACH
17° - 27°



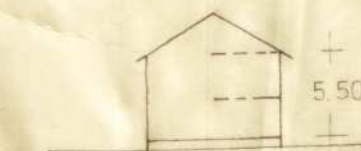
I SATTEL- ODER WALMDACH
17° - 27°



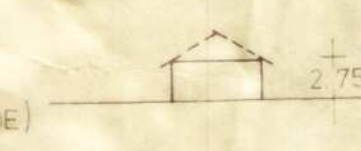
E/D SATTEL-DACH 45° - 50°



II - SATTEL-DACH 25° - 38°



GA SATTEL- ODER FLACHDACH
(DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE)



A) DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT
DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 ABS. 6 BAUG VOM 19.5.1981
BIS 19.6.1981 IN DER GEMEINDEKANZLEI ÖFFENT-
LICH AUSGELEGT.

HEROLDSBERG, DEN 15.3.1983



Müller
1. BÜRGERMEISTER

B) DIE GEMEINDE HEROLDSBERG HAT MIT BESCHLUß DES GE-
MEINDERATES VOM 15.12.1981, ERGÄNZT AM
AUFGRUND DES GENEHMIGUNGSSCHREIBENS VOM
DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEM. § 10 BAUG ALS
SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEROLDSBERG, DEN 15.3.1983



Müller
1. BÜRGERMEISTER

C) DAS LANDRATSAMT ERLANGEN-HOCHSTADT HAT DIE BE-
BAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT SCHREIBEN VOM 28.8.82
NR. 31.1 - 610/4 GEM. § 11 BAUG V.M. DER
DELEGATIONSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANT-
MACHUNG V. 04.07.1978 (GVBL. S. 432) GENEHMIGT.

ERLANGEN, DEN 15.3.1983



Müller
1. BÜRGERMEISTER

D) DIE GENEHMIGUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE
AM 10.9.1982 ÖRTSLICH BEKANTGEMACHT. MIT
DIESER BEKANTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN
NACH § 12 SATZ 3 BAUG RECHTSVERBÜNDLICH.

HEROLDSBERG, DEN 15.3.1983



Müller
1. BÜRGERMEISTER

GEMEINDE HEROLDSBERG	
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "AM BUHL"	
NR. III/1A	M=1:1000
AUFGESETZT AM 7.7.1977	GEZ. K.M.H.F.
GEÄNDERT AM 12.1.1978 / 23.2.1979 / 22.4.1980 / 28.4.1981	
GEMEINDLICHE PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN-HOCHSTADT	
ERLANGEN 7.7.1977 FÜR DIE PLANUNG: OLPP	