

HEROLDSBERG

DER MARKT HEROLDSBERG

ERLÄUT ALS SATZUNG AUFGRUND FOLGENDER VORSCHRIFTEN UND GESETZE
1. ART. 23 DER GEMEINDERORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) I.D.F.D.BEK V. 31.05.1978 (GVBL S. 353)
2. §§ 3 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986
3. ART. 91 ABS. 1 UND 4 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO) V. 02.07.1982 (GVBL S. 419)
IN DEN DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNGEN FOLGENDEN BEBAUUNGSPLAN.

SATZUNG

§ 1 FÜR DAS GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/1 D
"AM BÜHL", GILT DER VON DER GEMEINDLICHEN
PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN-
HOCHSTADT AM 07.09.1984 AUSGEARBEITETE UND
AM 28.8.84 GEÄNDERTE PLAN, DER ZUSAMMEN
MIT DEN AUF DEM PLAN VERZEICHNETEN "WEITEREN
FESTSETZUNGEN" DEN BEBAUUNGSPLAN BILDET.

§ 2 DER BEBAUUNGSPLAN TRITT GEMÄSS § 12
SATZ 4 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG
IN KRAFT.

HEROLDSBERG, DEN 23.01.1989



1. BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE

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

B) FESTSETZUNGEN

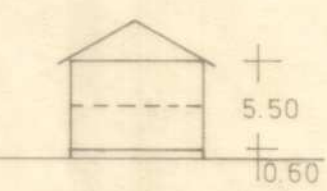
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- EIGENTÜMERWEG GEM. § 53 C BAYSTRWG
- MITTELLINIE - ZWINGENDE FIRSTRICHTUNG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- FLÄCHE FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN "UND DEREN ZUFAHRTEN" UND DAMIT GEMÄß NR. 10 DER "WEITEREN FESTSETZUNGEN" VERBUNDENE NEBENGEBÄUDE
- NICHT EINZUFRIEDENDE GARAGENEINFAHRTEN

WEITERE FESTSETZUNGEN

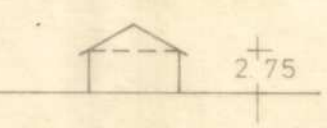
- DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD ENTSPRECHEND DEN RÄUMLICHEN ABGRENZUNGEN ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.
- ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS. 1 BAUNUTZVO, SOWEIT SICH NICHT AUFGRUND DER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESCHOßZAHL UND DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DER GRÖÖE DER GRUNDSTÜCKE IM EINZELFALL EIN GERINGERES MAß BAULICHER NUTZUNG ERGIBT.
- DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODEN) DARF NICHT HÖHER ALS 0,60 M ÜBER DEN ANSTOßENDEN NATÜRLICHEN TERRAIN LIEGEN.
- SOGENANNT Kniestockausbildungen und Dachaufbauten (Dachkerker) SIND NICHT ZULÄSSIG.
- SICHTBARE FREI AUSKRAGENDE PFETTEN UND SPARRN AM ÖRTGANG (GIEBEL) SIND UNZULÄSSIG.
- 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.
- DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN AUS WELBLECH ODER IN ÄHNLICH LEICHTER BAUWEISE IST UNTERSAGT.
- ZUSAMMENGEBAUTE GRENZGARAGEN MÜSSEN IM EINVERNEHMEN SO GESTALTET WERDEN, DASS EINHEITLICHE BAUKÖRPER ENTSTEHEN (EINHEITLICHE TORHÖHE, TRAUFGÄHNE UND SATTELDACH-EINDECKUNG).
- UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 ABS. 1 BAUNUTZVO UND GARAGEN I.S.D. ART. 7 ABS. 5 BAYBO AUßERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
- ALS EINFRIEDRUNG ENTLANG DER STRASSE SIND NUR HOLZLATTENZÄUNE MIT EINER GESAMTHÖHE VON MAX. 1,50 M ÜBER GIESELGEBIRKANTE GESTATET.
- ES SIND FOLGEND E DACHFORMEN BEI DEN ANGELEGEBENEN TRAUFGÄHNE ZULÄSSIG.

BAUWEISE:

II - SATTELDACH 25° - 38°

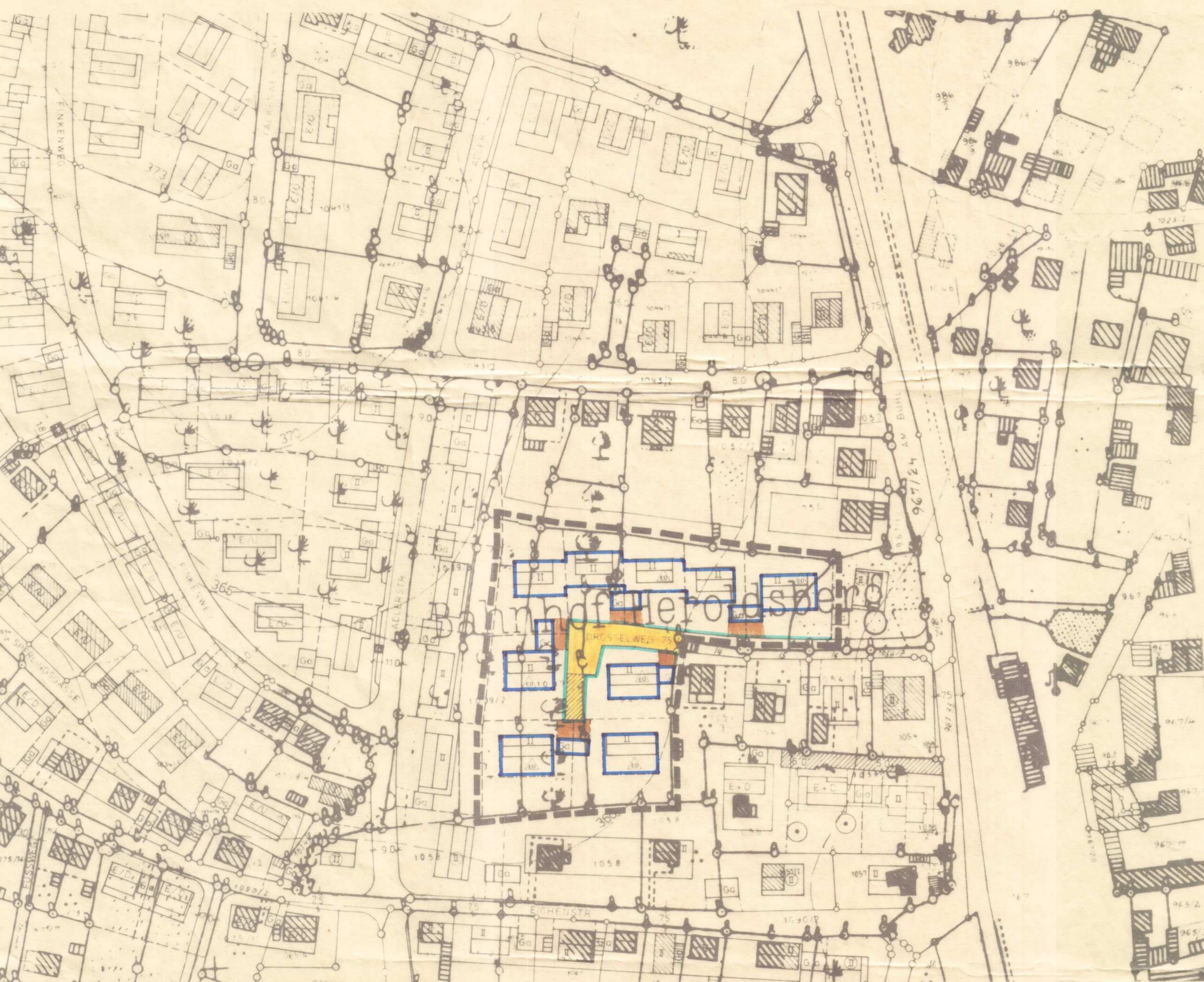


GA - FLACHDACH ODER SATTELDACH (DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE)



12. PRO BAUGRUNDSTÜCK IST EINE BEBAUUNG VON MAX. 2 WOHNUNGEN SOWIE EINER EINLIEGERWOHNUNG ZULÄSSIG.

13. MIT INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG TRETEN ALLE FRÜHEREN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ORTSVORSCHRIFTEN SOWIE DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES HEROLDSBERG "AM BÜHL" NR. III/1 A VOM 28.4.1981 IM GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "AM BÜHL" NR. III/1 D AUßER KRAFT.



A) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 15.5.1985 BIS 18.6.1985 IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HEROLDSBERG, DEN 23.01.1989
1. BÜRGERMEISTER

B) DER MARKT HEROLDSBERG HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 15.4.1986 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEROLDSBERG, DEN 23.01.1989
1. BÜRGERMEISTER

C) DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB DEM LANDRATSAMT ERLANGEN - HOCHSTADT MIT SCHREIBEN VOM 4.01.1989 ANGEZEIGT. DAS LANDRATSAMT ERLANGEN - HOCHSTADT HAT INNERHALB VON 3 MONATEN NACH EINGANG DER ANZEIGE KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND DEMACHT. HAT MIT SCHREIBEN VOM 4.01.1989 ERKLÄRT, DASS ES KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.

HEROLDSBERG, DEN 23.01.1989
1. BÜRGERMEISTER

D) DER ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 26.04.1989 ÖRTSLICHBECANNTEGEMACHT. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 SATZ 4 BAUGB RECHTSVERBINDLICH.

HEROLDSBERG, DEN 11.05.1989
1. BÜRGERMEISTER



MARKT HEROLDSBERG	
BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG	
"AM BÜHL"	
NR. III/1 D	M=1:1000
AUFGESTELLT AM 7.3.1984	GEZ: KM/HF
GEÄNDERT AM 28.8.1984	
GEMEINDLICHE PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN - HOCHSTADT	
FÜR DIE PLANUNG: OLPP ERLANGEN, DEN 7.3.1984	