

HEROLDSBERG

DER MARKT HEROLDSBERG

erläßt als Satzung auf Grund des Art. 73 der Gemeindeordnung für die Freistaat Bayern vom 1.1.1970 (B. 93 I S. 162), idF der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599), der §§ 9 und 10 BBauG in der derzeit gültigen Fassung und des Art. 107 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Verfassung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 93) folgenden mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Hochstadt vom 27.8.1981 Nr. 510-02/3-31/1 genehmigten Bebauungsplan.

SATZUNG

§ 1 Für das Gebiet "Am Bühl-Nord" gilt der von der Gemeinlichen Planungsstelle des Landkreises Erlangen-Hochstadt am 2.11.1973 ausgearbeitete und am 7.5.74 / 4.11.74/18.4.78 geänderte Plan, der zusammen mit den auf dem Plan verzeichneten "weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Der Bebauungsplan wird gemäß § 1 des Gesetzes über die Bekanntmachung von Plänen und Karten vom 27.8.1981 Nr. 510-02/3-31/1 genehmigt.

Heroldsberg, den 21.6.1982



Müller
1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE

- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- Höhenlinien
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- Trassestation
- Schutzzone
Freileitung 20 KV
- unterhalb der Schutzzone sind Hochbauten aller Art nicht zulässig -

B) FESTSETZUNGEN

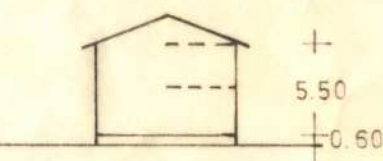
- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Mittellinie - zwingende Firstrichtung
- 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Obergeschoss) als Höchstgrenze
- nicht einzufriedende Garageneinfahrten
- Fläche für erdgeschossige Garagen und deren Zufahrten und damit gemäß Nr. 4 der "weiteren Festsetzungen" verbundene Nebengebäude

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNutzVO sind nicht zulässig.
- Die Sockelhöhe (oberkante Erdgeschoss-Fußboden) darf nicht höher als 0,60 m über das anstossende natürliche Terrain liegen.
- Die Errichtung von Garagen aus wellblech oder in ähnlicher Bauweise ist unterrangig.
- Als Einfriedung entlang der Straße sind Holz- und Eisenzäune in einer Höhe von 1,00 m bis 1,50 m über die Gehsteigoberfläche gestattet.
- Es gilt die offene Bauweise. Abweichend hiervon sind Garagen und damit zusammengehörige Nebengebäude auf dem im Plan gekennzeichneten Flächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig selbst dann, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden; insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.
- Als Höchstzulässiges was der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNutzVO soweit sich aufgrund der Festsetzungen über die Geschosshöhe und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundstücke in Einzelfall kein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
- Es sind folgende Dachformen bei den angegebenen Firsthöhen zulässig:

Bauweise:

II - Satteldach 25°-38°



Ga - Pultdach max 10°



III/4	1/1000	GEMEINDL. PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN/HOCHSTADT
MARKT HEROLDSBERG BEBAUUNGSPLAN/AM BÜHL-NORD		
DATUM: 2.11.73	GEÄNDERT AM: 7.5.1974 / 4.11.74 / 18.4.78	
BL. GR. 72/104		
GEZ.: HF/KM		
FÜR DIE PLANUNG:		

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 20.10.78 bis 20.11.78 im Rathaus öffentlich ausgestellt.	Heroldsberg, den 21.6.1982	<i>Müller</i> 1. Bürgermeister
b) Der Markt Heroldsberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 8.5.1979 den Bebauungsplan (Nr. 10 BBauG) als Satzung beschlossen.	Heroldsberg, den 21.6.1982	<i>Müller</i> 1. Bürgermeister
c) Das Landratsamt Erlangen-Hochstadt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 27.8.1981 (Az. 510-02/3-31/1) gemäß § 11 BBauG (i.d.F. vom 28.1.77) Nr. 1 der VO vom 27.8.1981 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 28.1.1977 (GVBl. S. 67) genehmigt.	Erlangen, den 21.6.1982	<i>Krug</i> Landrat
d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 26.10.1981 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan nach § 12a Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.	Heroldsberg, den 21.6.1982	<i>Müller</i> 1. Bürgermeister