

HEROLDSBERG

DER MARKT HEROLDSBERG

erläßt als Satzung auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (BayRS I S. 461), der §§ 9 und 10 des BBAuG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 Abs. 1 Nr. 1 und 4, Abs. 4 der BayVO vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179, ber. S. 290) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 265) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes Erlangen vom 24.11.1970, Az.: 610-02/3-11/3a genehmigten **Bebauungsplan**:

SATZUNG

§ 1 Für das Gebiet Weinmayrsberg - West gilt der von der Gemeindlichen Planungsstelle des Landkreises Erlangen am 25.7.1966 ausgearbeitete und am 13.12.1967 geänderte Plan, der zusammen mit den auf dem Plan verzeichneten "Weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.

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

Heroldsberg, am 29. Juli 1971



Maat
1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE

- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- 772 Flurstücksnummer
- Höhenlinien
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude

B) FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Mittellinie - zweiseitige Eintrichtung
- 1 Vollgeschoss (Erdgeschoss) zwingend
- E+U 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Untergeschoss) als Höchstgrenze
- E/D 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Dachgeschoss) als Höchstgrenze
- II 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Obergeschoss) zwingend
- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Fläche für Erdgeschossige Garagen und damit gem. Nr. 6 der "Weiteren Festsetzungen" verbundene Nebengebäude
- nicht einzufriedende Garajeinfahrten

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNutzVO) festgesetzt.
2. Untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNutzVO sind nicht zulässig.
3. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoss-Fußboden) darf nicht höher als 0,60 m über dem angrenzenden natürlichen Terrain liegen. Bei Hangbebauung gilt dies nur hängseitig.
4. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.
5. Als Einfriedungen entlang der Straßen sind nur Holz- und Eisenstiele in einer Höhe von 1,00 m bis 1,30 m über Geländehöhe gestattet.
6. Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit sie dafür ausgewiesenen Flächen ausreichen, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch jeweils ein einheitlicher Baukörper entsteht.
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 Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
8. Gebäude mit der Geschosshöhe 2 + U sind als sogenannte Hangtypen nach Möglichkeit so zu errichten, daß sie hängseitig Erdgeschossig und talseitig zweigeschossig errichten.
9. Sogenannte Kniestockausbildungen bis 0,50 m sind nur bei E/D zulässig.
10. Es sind folgende Dachformen bei den angegebenen Traufhöhen zulässig:

- E + U - Satteldach 25° - 27° 3,00
+ 0,60
- I - Satteldach 35° - 27° 3,00
+ 0,60
- S/D - Satteldach 45° - 45° 3,30
+ 0,60
- II - II - Satteldach 50° - 50° 5,50
+ 0,60
- GA - Flachdach max. 10° 2,50
+ 2,25

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 12 Abs. 2 BBAuG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als 2. 1967 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

Heroldsberg, am 29. Juli 1971



Maat
1. Bürgermeister

b) Der Markt Heroldsberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17. 2. 1970 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.

Heroldsberg, am 29. Juli 1971



Maat
1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Erlangen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 24.11.1970, Az.: 610-02/3-11/3a, gem. § 11 BBAuG i.V. mit § 2 der VO vom 25.10.1968 (GVBl. S. 265) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. Nr. 19) genehmigt.

Erlangen, am 29.7.1971



Beckh
(Beckh) Landrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22.1.71 bis 22.2.71 im Rathaus gem. § 12 Abs. 2 BBAuG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13.1.71 durch Anschlag ortsbekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBAuG rechtsverbindlich.

Heroldsberg, am 29.7.1971



Maat
Bürgermeister

IV/1	1 1000	GEMEINDL. PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN
MARKT HEROLDSBERG BEBAUUNGSPLAN WEINMAYRSBERG - WEST		
DATUM: 25.7.66	GEÄNDERT AM 13.12.67	
BLGR: 96/77	BERICHTIGT AM 16.12.1970	
GEZ.	GEM. GENEHMIG.-VERFÜGUNG VOM 24.11.1970	
FÜR DIE PLANUNG:	<i>Maat</i>	