

HEROLDSBERG

DIE GEMEINDE HEROLDSBERG

erläßt als Satzung auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (BayRS I S. 161) der §§ 9 und 10 des BauG von 23.6.1960 (BGBl. I S. 541) und des Art. 1 des BauG von 23.6.1960 (BGBl. I S. 541) und des Art. 1 des BauG von 23.6.1960 (BGBl. I S. 541) folgenden mit Schreiben des Landratsamtes Erlangen vom 17.2.1971 Az: 610-02/3-11/3a genehmigten Bebauungsplan.

SATZUNG

§ 1 Für das Gebiet: Wiesenweg gilt der von der Gemeinde Heroldsberg am 22. Juli 1969 ausgearbeitete und am 24.3.1970 genehmigte Plan, der zusammen mit den auf den Plan vorzeichneten "weiteren Festsetzungen" den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Der Bebauungsplan wird gem. § 12 BauG mit dem Plan der Baubestimmung rechtsverbindlich.

Heroldsberg, den 25.9.73



Maat
1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE

- Besth. Flurstücksgrenzen
- Gegl. Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnr.
- Baulinien
- Besth. Wohngebäude
- Besth. Nebengebäude
- Schutzzone Freileitung 20 kV unterhalb der Schutzzone sind Hochspannungen aller Art nicht zulässig

B) FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Bauzonen
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Mittellinie - zwingende Firstrichtung
- E+U
- Ga
- GA

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Untergeordnete Nebengebäude i.S. des § 14 Abs. 1 BauG sind nicht zulässig.
- Die Anhöhe (Oberkante Erdgeschoss-Podest) darf nicht höher als 0,60 m über dem anstehenden natürlichen Terrain liegen. Bei Hangbebauung gilt dies nur hangseitig.
- Die Richtung von Garagen aus Weißblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.
- Als Einfriedung entlang der Straße sind Holz- und Eisenzäune in einer Höhe von 1,2 m bis 1,50 m über Gehwegoberfläche gestattet.
- Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür angeordnete Fläche ausreicht, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht.
- Als Höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17/1 BauG, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Grundstück und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundstücke in Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
- Es gilt die offene Bauweise mit folgenden Einschränkungen: Kleingärten sowie damit verbundene sonstige Nebengebäude in Form der Nr. 6 der weiteren Festsetzungen sind innerhalb der festgesetzten Grundstücksgrenzen an den Grundstücksgrenzen zulässig, auch dann, wenn sie an Hauptgebäude angebaut werden.
- Es sind folgende Bauformen bei den angegebenen Bauhöhen zulässig:

Bauweise:

- B + U - Bauweise 10 - 25
- GA - Bauweise max. 10

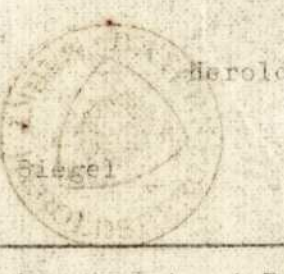
a) Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 4 BauG von 1969 bis 1.10.69 in der Gemeinde Heroldsberg öffentlich ausgestellt.



Heroldsberg, den 25.9.73

Maat
1. Bürgermeister

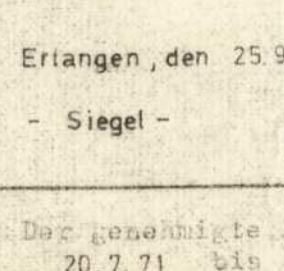
b) Die Gemeinde Heroldsberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.2.70 den Bebauungsplan gem. § 10 BauG als Satzung beschlossen.



Heroldsberg, den 25.9.73

Maat
1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Erlangen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 17.2.71 Az: 610-02/3-11/3a gem. § 118 BauG i. V. mit § 2 der VO vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i. d. F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. Nr. 9) genehmigt.



Erlangen, den 25.9.73

- Siegel - (Dr. Dapfner, Landrat)

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde als Begründung vom 20.7.71 bis 20.8.71 in der Gemeinde Heroldsberg öffentlich ausgestellt. Die Gemeinde Heroldsberg hat am 15.7.71 die ursprüngliche durch Angelegenheiten bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit auch § 12 BauG rechtsverbindlich.



Heroldsberg, den 25.9.73

Maat
1. Bürgermeister

IV / 4	1	GEMEINDL. PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN
GEMEINDE HEROLDSBERG BEBAUUNGSPLAN / WIESENWEG		
Datum: 22.7.69	GEÄNDERT: 24.3.70	
Bl. GR 74/97	BERICHTIGT: LT VERFÜGUNG DES LANDRATSAMTES ERLG. VOM 17.2.71	
GEZ.: HF/KM	AM 6.5.71	
BLATT:	FÜR DIE PLANUNG	