



#### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

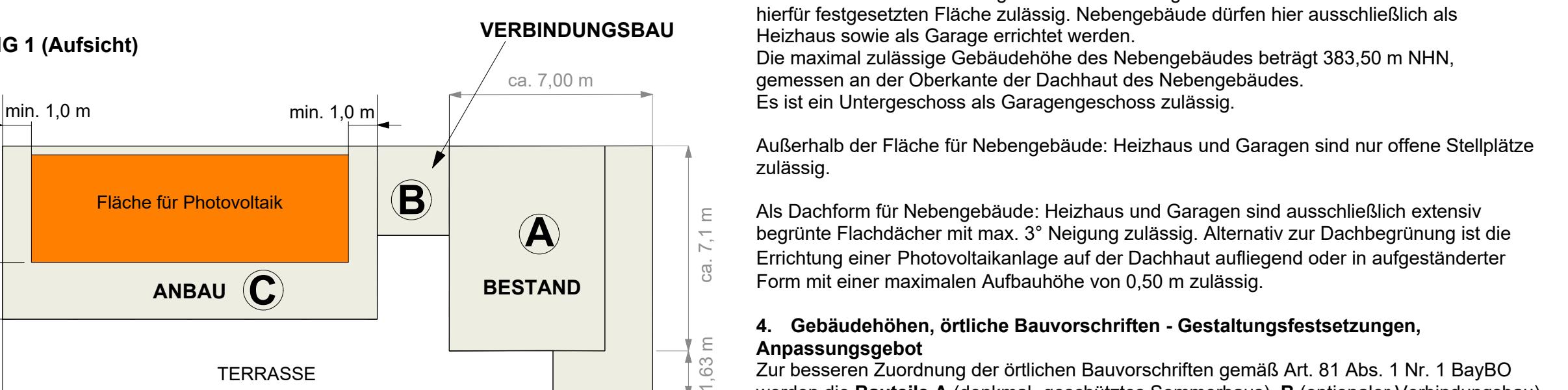
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- Baugrenze
- A** Fläche für Terrasse, keine Gebäude zulässig
- Abgrenzung der unterschiedlichen Art bzw. des Maßes der Nutzung
- o** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. GR<sub>Wohnen</sub> 90 m<sup>2</sup> max. zulässige Grundfläche des Wohngebäude
- z.B. GR<sub>Terrasse</sub> 60 m<sup>2</sup> max. zulässige Grundfläche der Terrasse
- z.B. GF<sub>Wohnen</sub> 90 m<sup>2</sup> max. zulässige Geschosshöhe des Wohngebäudes
- FD zulässige Dachform: Flachdach
- SD zulässige Dachform: symmetrisches Satteldach
- H** Fläche für Nebengebäude: Heizhaus und Garagen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Erschließung
- G** private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Obstgarten
- Fl** Fläche für Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB
- Erhaltung von Bäumen (Standort nicht vermessen): Zahl gibt die Anzahl der Bäume an, wenn an dem Standort mehr als ein Baum zu erhalten ist)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Obstbäumen

#### ZEICHNERISCHE HINWEISE

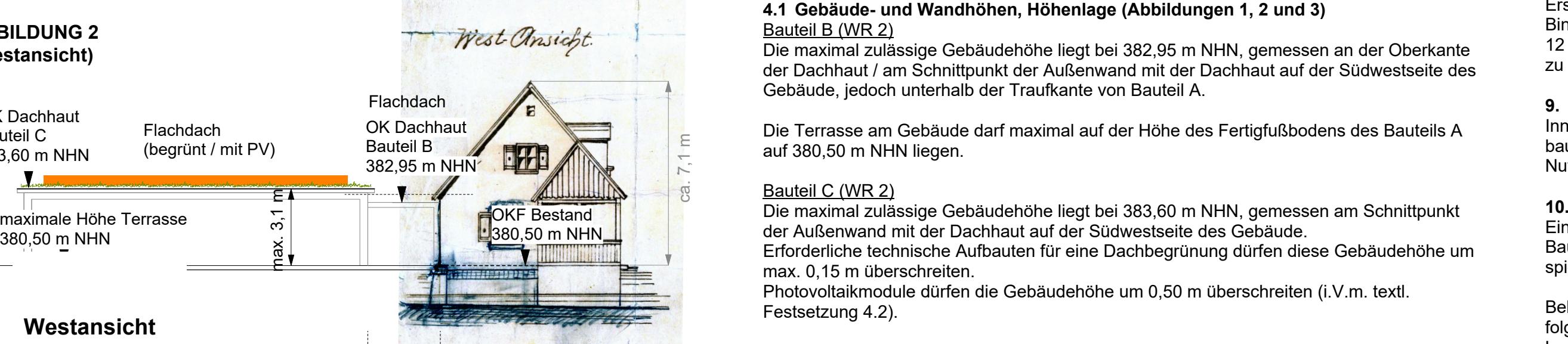
- D** Baudenkmal
- bestehende Bebauung (Hauptgebäude)
- bestehende Bebauung (Nebengebäude)
- bestehende Flurstücksgrenze
- bestehende Flurstückszahl
- 1450
- Höhenlinien in m ü.NN
- Baumfallgrenze (25m)
- vorgeschlagene Bebauung

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

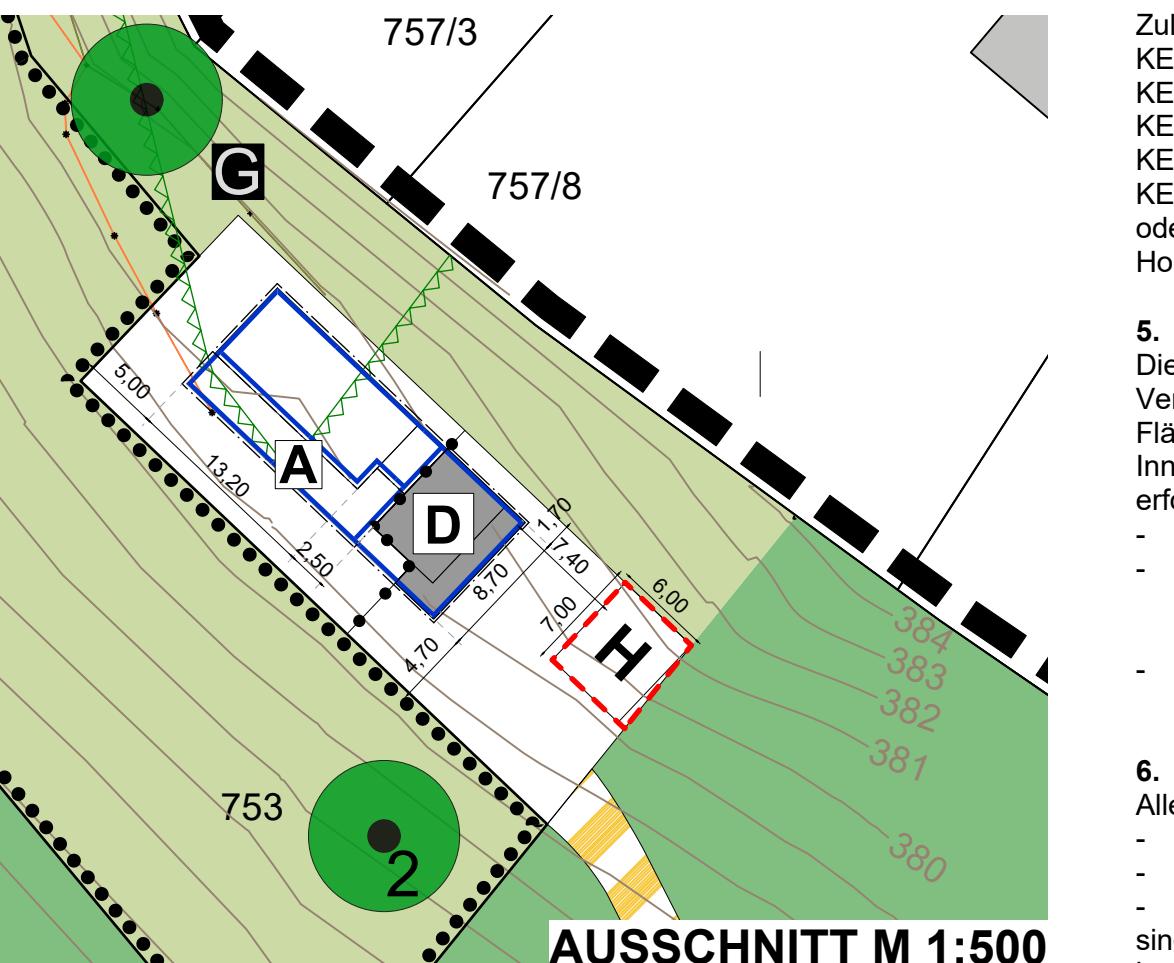
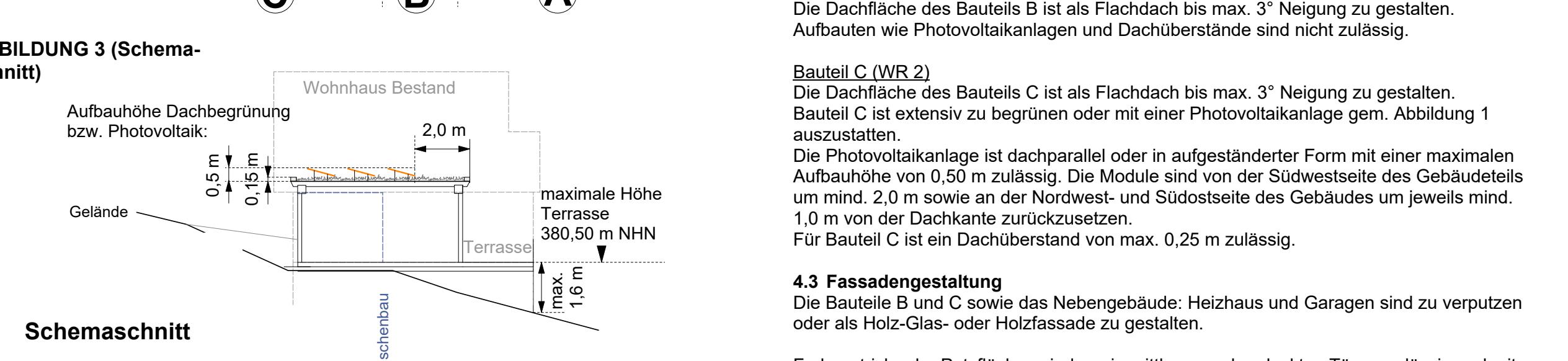
##### ABBILDUNG 1 (Aufsicht)



##### ABBILDUNG 2 (Westansicht)



##### ABBILDUNG 3 (Schema-schnitt)



Zulässige Farbreihen sind die KEIM Farben mit der Nummer:  
 KEIM „Exclusiv“ 9071 / 9073 / 9075 / 9076 / 9077  
 KEIM „Exclusiv“ 9112 / 9115 / 9117  
 KEIM „Exclusiv“ 9132 / 9135 / 9136  
 KEIM „Exclusiv“ 9249 / 9251 / 9253  
 KEIM „Exclusiv“ 9292 / 9294 / 9295  
 oder vergleichbare Farbmischungen anderer Hersteller.  
 Holzoberflächen sind in naturnahen Holzarten zu belassen bzw. zu streichen.

#### 2. Bodenfunde (Art. 8 und Art. 9 DSchG)

Gem. Art. 8 Bayer. Denkmalschutzgesetz sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltären und Denkmälern unverzüglich dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München, zu melden.  
 Aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.  
 Des Weiteren soll vor Beginn der Aushubarbeiten das Landesamt verständigt werden.

#### 3. Maßnahmen zur Behandlung von Niederschlagswasser / Wasserrecht

Auf

Die

Der

Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach amtlicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.

5) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach amtlicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.

6) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach amtlicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.

7) Ausgefertigt

Heroldsberg, den ..... (Siegel)

Jan König, Erster Bürgermeister

#### 8) Die Satzung des Bebauungsplans wurde am .....

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Heroldsberg, den ..... (Siegel)

Jan König, Erster Bürgermeister

8) Die Satzung des Bebauungsplans wurde am .....

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Heroldsberg, den ..... (Siegel)

Jan König, Erster Bürgermeister

#### VERFAHRENVERMERKE

1) Der Marktgemeinderat des Marktes Heroldsberg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 24.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. IV/17 "Erhardshöhe-Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... mit Schreiben vom ..... bis ..... beteiligt.

3) Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach amtlicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.

4) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis ..... beteiligt.

5) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach amtlicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.

6) Der Markt Heroldsberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Satzung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... beschlossen.

#### 7) Ausgefertigt

Heroldsberg, den ..... (Siegel)

Jan König, Erster Bürgermeister

#### 8) Die Satzung des Bebauungsplans wurde am .....

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Heroldsberg, den ..... (Siegel)

Jan König, Erster Bürgermeister

8) Die Satzung des Bebauungsplans wurde am .....

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Heroldsberg, den ..... (Siegel)

Jan König, Erster Bürgermeister

8) Die Satzung des Bebauungsplans wurde am .....

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Heroldsberg, den ..... (Siegel)

Jan König, Erster Bürgermeister

#### Rechtliche Hinweise

Kartierung und Lage

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022; Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

#### Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind die in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsschlusses geltenden Fassungen von

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BayBO Bayerische Baubauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist

PlanZV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

#### Markt Heroldsberg

Bebauungsplan Nr. IV/17 "Erhardshöhe-Süd"

#### ENTWURF

M 1 : 1.000

aufgestellt: 30.07.2024

geändert: 10.06.2025

bearbeitet: Wegner / Seifert / Grosse / Klebe

gezeichnet: Seifert / Grosse

geprüft: Wegner / Klebe

#### WEGNER

STADTPLANUNG

Bertram Wegner

Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL

Tiergartenstraße 4c, 97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/9913870 Fax 0931/9913871

info@wegner-stadtplanung.de

Sebastian Klebe

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt SRL

Glockenhoferstr. 28 90478 Nürnberg

Tel. 0911/331996 Fax 0911/331968

info@landschaftsplanung-klebe.de

#### TEXTLICHE HINWEISE

##### 1. Baudenkmal D-5-72-131-69 gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG

Bei vorliegendem Bestandsgebäude handelt es sich um ein Baudenkmal (D-5-72-131-69) gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG. Die Vorgaben nach Art. 4 (Erhaltung von Baudenkmalen), Art. 5 (Nutzung von Baudenkmalen) und Art. 6 (Maßnahmen an Baudenkmalen) BayDSchG sind zu beachten.

Gemäß Art. 6 Abs. 1 BayDSchG ist bei baulichen Maßnahmen eine denkmalschichtliche Erfassung der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erlangen-Höchstadt erforderlich:

1. Baudenkmäler bezeitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder

2. geschützte Ausstattungsstücke bezeitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder aus einem Baudenkmal entfernen will, bedarf der Erlaubnis.

Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalen Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalen auswirken kann.

Im Vorfeld ist zudem eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Erlangen-Höchstadt zu empfehlen.