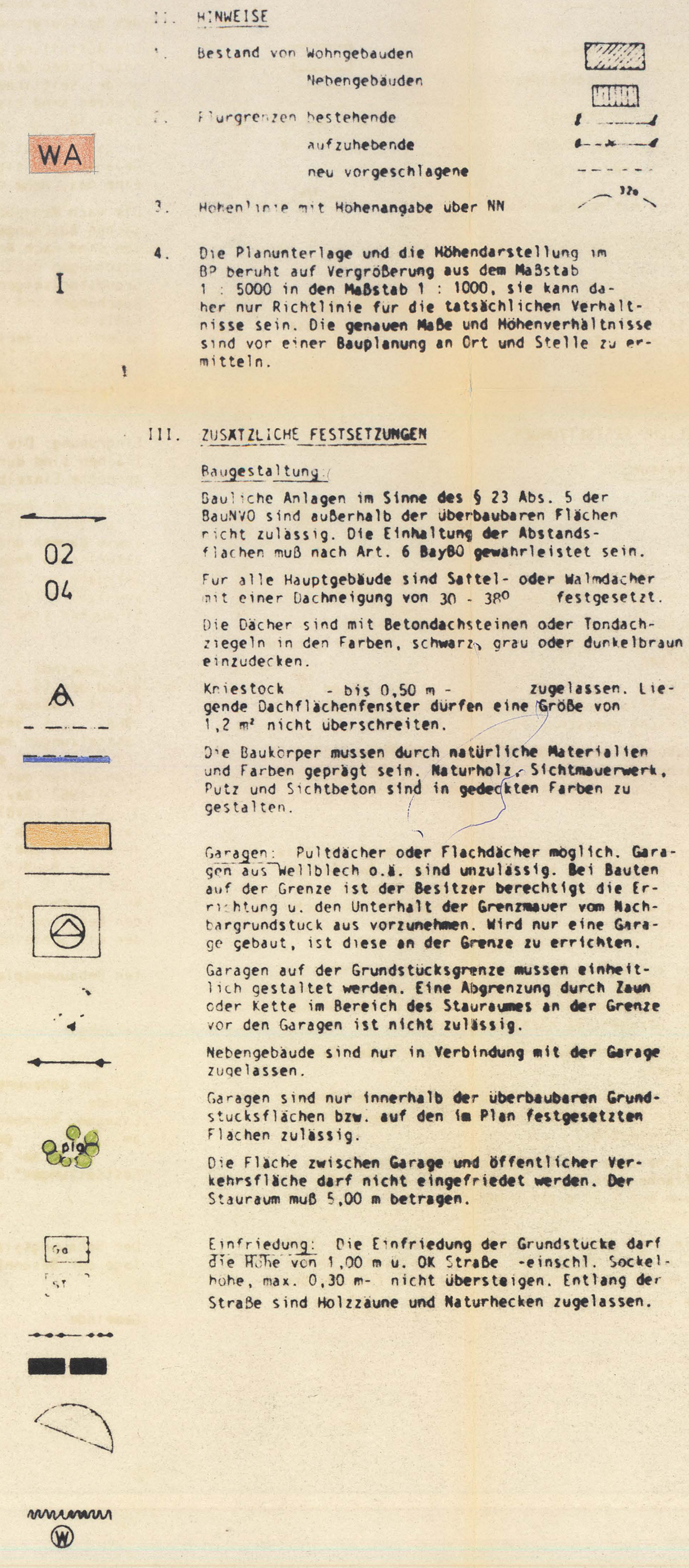


VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- I. FESTSETZUNGEN (nach DIN 18013)
 1. Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 1 bis 3 der BauNVO
Allgemeines Wohnbaugelände § 4 BauNVO
 2. Maß der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1
Buchstabe a des BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z)
Erdgeschoss u. Dachgeschoss 30 - 389 Z = 10
Sattel- oder Walmdach, Kniestock bis 50 cm
Dachgeschossbau möglich
 - 2.2 Grundflächenzahl GRZ
Geschossflächenzahl GFZ
 3. Baulinien - Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe BBauG und
§§ 22 und 23 BauNVO
 - 3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.3 Baulinie
 - 3.4 Baugrenze
 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 - 4.1 Straßenverkehrsflächen
 - 4.3 Straßenbegrenzungslinie
 7. Flächen für Versorgungsanlagen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG
 8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
und Hauptwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)
 - Abwasserleitungen geplant
 9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1
Nr. 8 BBauG)
Pflanzgebot für Bäume und Buschgruppen
an der Nordseite
 13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
 - 13.1 Garage Ga
Stellplatz ST
 - 13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
(§ 16 Abs. 4 BBauNVO)
 - 13.6 Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 5 BBauG)
 - 13.7 Freizuhaltenen Strichflächen an Straßen-
kreuzungen und Einmündungen
Pflanzungen und Bepflanzungen max. 1,00 m
u. OK Straße
 - 13.2 Umgrenzung der Flächen mit wasserrecht-
lichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und §
9 Abs. 4 BBauG)



- III. HINWEISE
 1. Bestand von Wohngebäuden
Nebengebäuden
 2. Flurgrenzen bestehende
aufzuhebende
neu vorgeschlagene
 3. Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
 4. Die Planunterlage und die Mßbendarstellung im
BP beruht auf Vergrößerung aus dem Maßstab
1 : 5000 in den Maßstab 1 : 1000, sie kann da-
her nur Richtlinie für die tatsächlichen Verhält-
nisse sein. Die genauen Maße und Höhenverhältnisse
sind vor einer Bauplanung an Ort und Stelle zu er-
mitteln.
- III. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

Baugestaltung

Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 der
BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen
nicht zulässig. Die Einhaltung der Abstands-
flächen muß nach Art. 6 BayBO gewährleistet sein.
Für alle Hauptgebäude sind Sattel- oder Walmdächer
mit einer Dachneigung von 30 - 380 festgesetzt.
Die Dächer sind mit Betondachsteinen oder Tondach-
ziegeln in den Farben, schwarz, grau oder dunkelbraun
einzudecken.
Kniestock - bis 0,50 m - zugelassen. Lie-
gende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von
1,2 m² nicht überschreiten.
Die Baukörper müssen durch natürliche Materialien
und Farben geprägt sein. Naturholz, Sichtmauerwerk,
Putz und Sichtbeton sind in gedeckten Farben zu
gestalten.
Garagen: Pultdächer oder Flachdächer möglich. Gara-
gen aus Wellblech o.ä. sind unzulässig. Bei Bauten
an der Grenze ist der Besitzer berechtigt die Er-
richtung u. den Unterhalt der Grenzmauer vom Nach-
bargrundstück aus vorzunehmen. Wird nur eine Gara-
ge gebaut, ist diese an der Grenze zu errichten.
Garagen auf der Grundstücksgrenze müssen einheit-
lich gestaltet werden. Eine Abgrenzung durch Zaun
oder Kette im Bereich des Stauraumes an der Grenze
vor den Garagen ist nicht zulässig.
Nebengebäude sind nur in Verbindung mit der Garage
zugelassen.
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grund-
stücksflächen bzw. auf den im Plan festgesetzten
Flächen zulässig.
Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Ver-
kehrsfläche darf nicht eingefriedet werden. Der
Stauraum muß 5,00 m betragen.
Einfriedigung: Die Einfriedung der Grundstücke darf
eine Höhe von 1,00 m u. OK Straße - einschl. Sockel-
höhe, max. 0,30 m - nicht übersteigen. Entlang der
Straße sind Holzzaune und Naturhecken zugelassen.

Die Gemeinde Heroldsbach hat am 11.6.1981 die Aufstellung
des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde nach
§ 2 BBauG ortsblich bekanntgemacht.
Gemeinde Heroldsbach, den 15.6.1981
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Heroldsbach hat gemäß § 2a, Abs. 2 BBauG, am
22.6.1982, nach ortsblicher Bekanntmachung am vom
22.6.1982, Nr. 1982/1, die allgemeinen Ziele und Zwecke der
Planung öffentlich dargelegt und allgemein Gelegenheit zur
Aufforderung und Erörterung gegeben.
Gemeinde Heroldsbach, den 27.7.1982
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß
§ 2a, Abs. 6 BBauG vom 22.6.1982 bis einschl.
22.6.1984 im Rathaus der Gemeinde
öffentlich ausgelegt.
Gemeinde Heroldsbach, den 23. Januar 1984
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Heroldsbach hat mit Beschluß des Gemeinderates
vom 17.9.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG
als Satzplan beschlossen.
Gemeinde Heroldsbach, den 17.9.1984
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan
mit Schreiben vom 28.08.1987, Nr. 114/87, gemäß
§ 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.1977 (GVBl. BayRS
S. 67) mit/ohne Auflagen genehmigt.
Forchheim, den 28.08.1987
Edwin Dippacher

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 4.9.1987
ortsblich bekanntgemacht. Gemäß § 12 BBauG wird der Be-
bauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Gemeinde Heroldsbach, den 7. September 1987
Edwin Dippacher

**BEBAUUNGSPLAN
HEROLDSBACH
NORD
HAGENAU**

M = 1 : 1 000

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem
Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemeinde Heroldsbach, den
1. Bürgermeister

Dearbeitet: GEÄNDERT: 17. 10. 1981
3. 2. 1982
15. 4. 1982
25. 6. 1982
13. 12. 1982
18. 2. 1983
11. 4. 1983
18. 4. 1983
25. 4. 1983
30. 1. 1984
10. 2. 1984
25. 9. 1984

Architektur- und Ingenieurbüro
Fritz Eismann, BDB
8550 Forchheim, Nürnberger Straße 11
Telefon: 09191 1854

Forchheim, den 4.6.1981