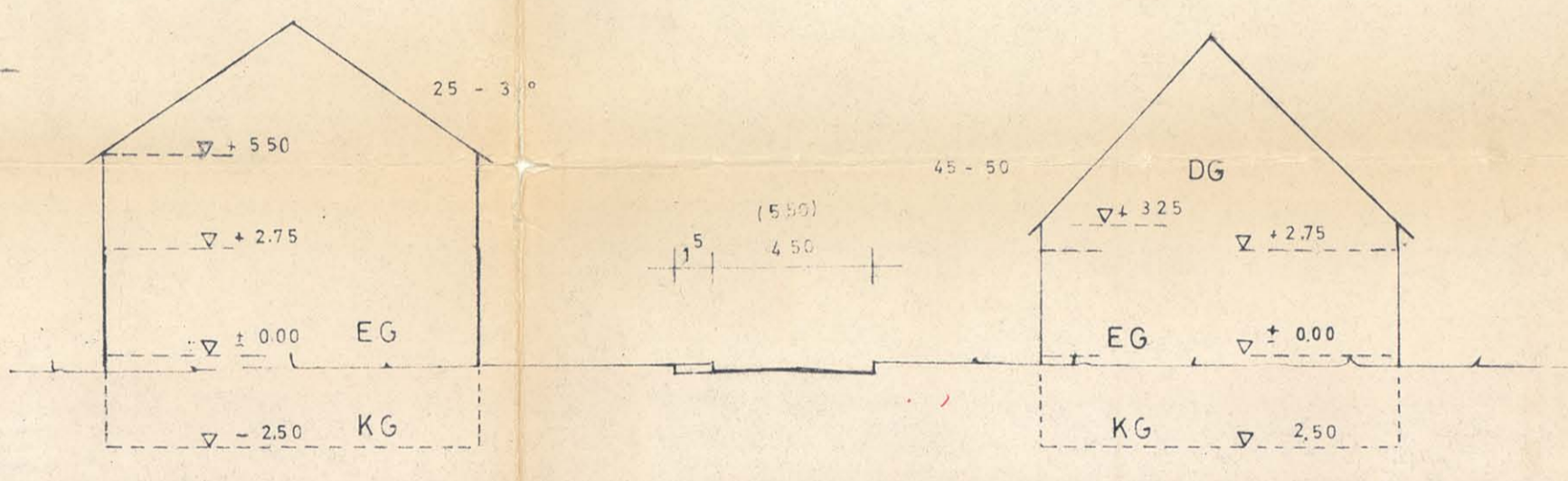




ZUGELASSENE
GEBÄUDE Typen
M = 1 : 2000



E+1 ERDGESCHOSS U. EIN VOLLEGESCHOSS - KEIN KNIESTOCK - AUSBAU EINZELNER ZIMMER IM DACHGESCHOSS FÜR DEN EIGENBEDARF MÖGLICH DACHNEIGUNG 25 - 35°

E+D ERDGESCHOSS U. AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS - KNIESTOCK 0,50 M DACHNEIGUNG 45 - 50°

GA GARAGEN NUR ERDGESCHOSS KEIN SATTELDACH

BEBAUUNGSPLAN 1
THURN - SÜD - OST
M = 1 : 10000

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I. FESTSETZUNGEN (nach DIN 18 003)

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 3 BauNVO)
 - 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9/1 BBAUG i.V. §§ 16 - 17 BauNVO)
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 10 BauNVO)
 - für WA E + D
 - für WA E + 1
 - Höchstgrenze
 - 2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - GRZ für WA
 - 2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - GFZ für WA
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9/16 BBAUG i.V. §§ 22 - 23 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise
 - 3.1.3 Nur Einzelhäuser zulässig für WA
 - 3.4 Baugrenze
 - 3.6 Baugestaltung (§ 9/28 BBAUG)
 - Satteldach E + 1 25 - 35°
 - Satteldach E + D 45 - 50°
 - Firstrichtung

WA

①
II
II

0,3

o
△

□

← →

Gebäudetypen

Die Gebäude sind in ihrer Dachform und Dachneigung entsprechend den Regelschnitten auszubilden. Architektonisch und individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grenzzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, Geschosse in gleicher Höhenlage, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigungen, sind als Ausnahme gemäß § 31/1 BBAUG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen muß nach Art. 6 BayBO gewährleistet sein.

Dacheindeckung

Flachdachpfannen bzw. Biberschwänze, Farbe dunkelbraun bis dunkelgrau/schwarz.

Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt, die Errichtung auf den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen.

Material für Garagen

Garagen, welche beim Einzelgebäude stehen oder diesen angegliedert sind, müssen in Material und Farbe auf den Hauptkörper abgestimmt sein.

Beläge für Hauszugänge

Die Plattenbeläge für Hauszugänge außerhalb von Zäunen und Mauern sind auf das Material der öffentlichen Bereiche abzustimmen.

Einfriedigung

Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 30 cm, gemessen über dem fertigen Gehsteig bzw. der Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedigungen aus Maschendraht, Heckenhinterpflanzung und Holzzaun zulässig. Betonierete Briefkastenpfeiler sind gestattet. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagenort und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt. Zyklopenmauerwerk und farbige Kunststeine dürfen an Gebäudefassaden, Sockeln, Pfeilern und Terrassen nicht verwendet werden.

Gebäudeveränderungen

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nur so verändert werden, daß dadurch der Charakter der Gesamtansicht nicht gestört wird. Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderliche Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStrVG zu dulden. Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Grundstückseigentümers.

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- (§ 9/1 f BBAUG)
 - Gemeinbedarfsmöglichkeiten
- 6. Verkehrsflächen (§ 9/1.3 BBAUG)
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen
 - 6.1.2 Unterteilung der Straßenflächen
 - Fahrbahn, Gehweg
 - Fußweg
 - 6.1.6 Maßzahl
 - 6.3 Straßenbegrenzungslinie
 - 7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9/1.5 BBAUG)
 - Umformerstation
 - 8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1.6 BBAUG)
 - 9. Grünflächen (§ 9/1.8 BBAUG)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Privatarün

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- 13.1 Stellplätze und Garagen (§ 12/1 - 3 BauNVO)
 - Parkbuchten
 - Garagen
- 13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung (§ 19/4 BauNVO)
- 13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9/5 BBAUG + § 30 BBAUG)
- 13.7 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9/1.14 BBAUG)
 - Die eingetragenen Schutzflächen sind von allen baulichen Anlagen, sowie jeglichen Sichtbehinderungen, Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw., die eine Höhe von 1,00 m überschreiten, freizuhalten.

Ordnungswidrigkeit

Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 015 Abs. 3 BayBO kann mit Geldbuße bis zu DM 10.000,- belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes Forchheim zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,- erkannt werden.

II. Hinweise

- 1. Bestand von
 - a) Wohngebäuden
 - b) Nebengebäuden
- 2. Flurstücksgrenzen bestehende aufzubehende neu vorzuschlagende

III. Zusätzliche Festsetzungen

- 1. Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO)
- 2. Nebenanlagen (§ 14/1 - 2 BauNVO)
- 3. Die allgemeinen Bestimmungen des § 15 Bau NVO gelten
- 4. Die Abstandsflächen werden gemäß Art. 7/1 und Art. 10/7/4 BayBO festgesetzt
- 5. Alle Gebäude werden grundsätzlich in der Erde verankert (§ 9/1.6 BBAUG)
- 6. Abwasserbeseitigung in der Erde durch Mischsystem (§ 9/1.7 BBAUG)
- 7. Stellung der baulichen Anlagen
 - Lage der Gebäude verbindlich nach Plan und Einbaug.
 - Unter Zugrundlegung der Planzeichenverordnung September 1968

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG von 1975 bis 1975 in der Öffentlichkeit ausgelegt.

Heroldsbach, den 12.3.1975
(Gemeinde)

H. R. ...
(Bürgermeister)

Die Gemeinde ... hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 27.3.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Heroldsbach, den 27.3.1975
(Gemeinde)

H. R. ...
(Bürgermeister)

Das Landratsamt ... hat mit dem Beschluß des Landratsamtes vom 14.5.1975 gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 63 GVBl.S. 194) ... öffentlich ausgelegt.

Forchheim, den 14.5.1975
(Landratsamt)

H. ...
(Reg. Direktor)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung von 2.6.1975 bis 2.7.1975 in Heroldsbach gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am ... ortsüblich durch ... bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Heroldsbach, den 3.7.1975
(Gemeinde)

H. ...
(Bürgermeister)

Bearbeitet:
Architektur- u. Ingenieurbüro
Fritz Eisemann & Co. BDB
8550 Forchheim, Nürnbergstraße 11 - Tel. 09191/654
Forchheim, den 5. Febr. 1975

BEBAUUNGSPLAN
THURN - SÜD - OST
M = 1 : 10000