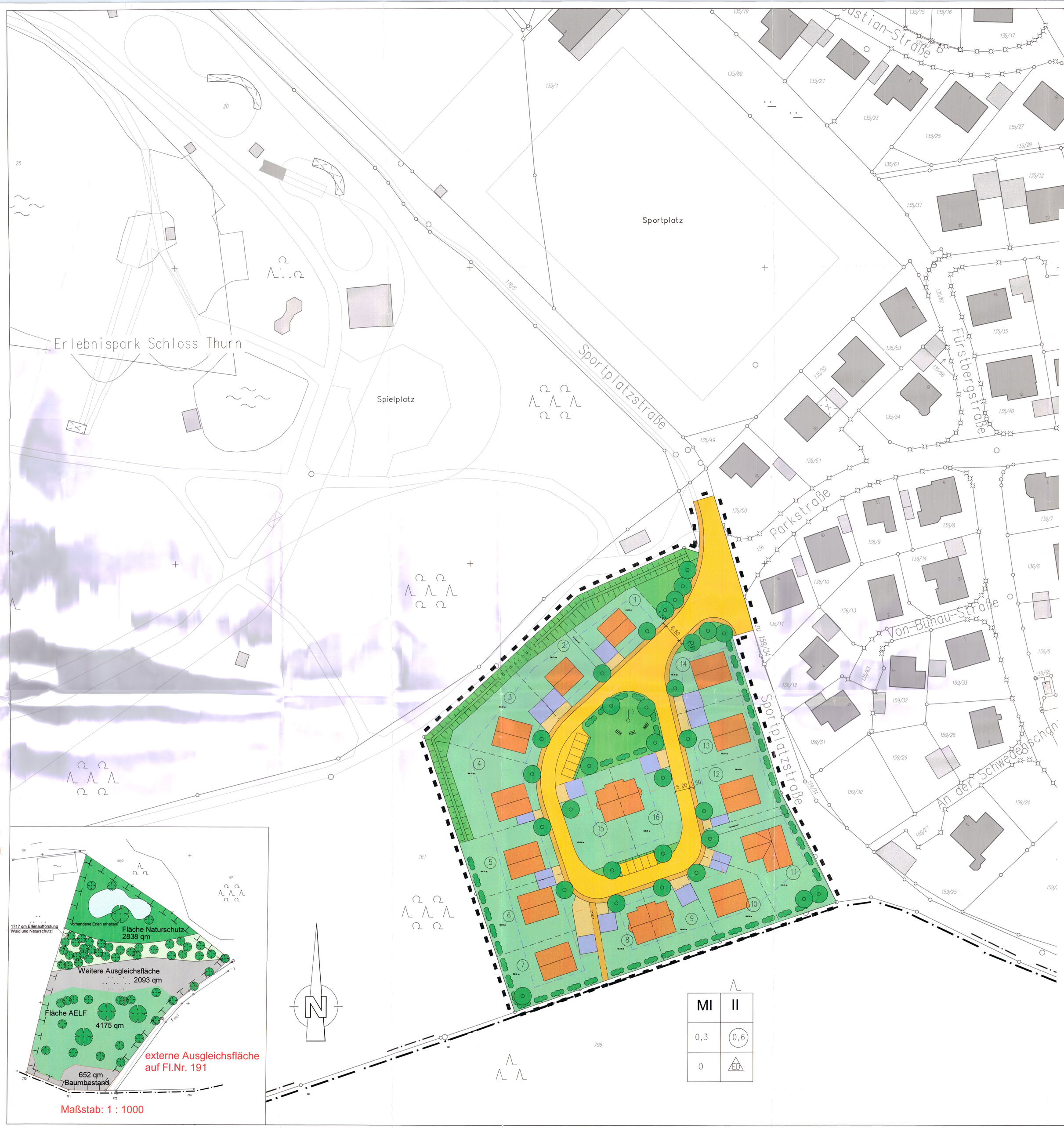

A. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 6 BauNVO)

MI — Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 — Geschossflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 BauNVO)

o — offene Bauweise

ED — Einzel- und Doppelhaus

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carport u. Nebenanlagen, außerhalb der Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geh- u. Fußwege aus wasserdurchlässigen Belägen

Hofflächen aus wasserdurchlässigen Belägen

Grünfläche, öffentlich

Grünfläche, privat

Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Ausgleichsfläche

Erdgeschossfußbodenhöhe FOK 0,40 m über Oberkante Straße in Gebäudemitte.

Betrifft die Bauplatz.-Nrn (5) bis (10):

a. Gegenüber den Waldbesitzern ist eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung abzugeben.
b. Verstärkte Dachkonstruktion mit stat. Nachweis erforderlich (Abmessungen: Sparren b/h >= 8/20 cm, Abstand e <= 60 cm)

B. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Pflanzgebot für Heister und Sträucher

Bäume klein bis mittelkronig, zu pflanzen mit Standortbindung

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO)

SD, WD, FD, PD — Sattel-, Walm-, Flach- oder Pultdach

0° – 45° — Dachneigung

D. HINWEISE

vorgeschlagene neue Gebäude mit Wohnungsnutzung und Vorgabe der Firstrichtung

vorgeschlagene Garagen, Carports u. Nebengebäude, ohne Vorgabe der Firstrichtung

vorhandene Grundstücksgrenzen

Reg.-Bez. Grenze

vogeschlagene Grundstücksgrenzen

110/2 — Flurnummer

(15) 635,94 qm — Bezeichnung des geplanten Grundstückes mit Angabe der Flächengröße

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Einzelhäuser / Doppelhäuser

Die Gemeinde Heroldsbach hat in der Sitzung vom 10.03.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Heroldsbach, den 20.03.2010

Edgar Büttner
1. Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.06.2010 hat in der Zeit vom 21.06.2010 bis 02.07.2010 stattgefunden.

Heroldsbach, den 04.07.2010

Edgar Büttner
1. Bürgermeister

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.01.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.02.2011 bis 08.03.2011 beteiligt.

Heroldsbach, den 09.03.2011

Edgar Büttner
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.01.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.02.2011 bis 08.03.2011 öffentlich ausgelegt.

Heroldsbach, den 09.03.2011

Edgar Büttner
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Heroldsbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.03.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.03.2011 als Satzung beschlossen.

Heroldsbach, den 18.03.2011

Edgar Büttner
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 25.03.2011 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Heroldsbach, den 28.03.2011

Edgar Büttner
1. Bürgermeister

Gemeinde Heroldsbach
Hauptstraße 9
91336 Heroldsbach

Bebauungsplan "Rettelbachstraße" als Mischgebiet

mit integriertem Grünordnungsplan

Kartengrundlage: DFK, VA Forchheim, Stand 10/2009

Fassung vom 17.03.2011

Maßstab:	Planinhalt:	Pr.Nr.: 1002her-mi 8		
			Datum	Name
1:500	**Bebauungsplan**	entw.	03/11	SB
		gez.	03/11	SB

Planfertiger:

Ingenieurbüro Söllner
Dipl.-Ing. (FH), Baylka-Bau

Am Kübellohberg 20
91336 Heroldsbach/Thurn
Tel.: (0 91 90) 99 46 97
Fax.: (0 91 90) 99 46 98

Heroldsbach, 17.03.2011

Unterschrift