



# **Gemeinde Heroldsbach**

## **Landkreis Forchheim**

---

### **EINBEZIEHUNGSSATZUNG**

**gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
für die Fl.-Nr. 168/2, Gemarkung Heroldsbach**

in der Fassung vom 30.04.2025

---

**Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
für die Flurnummer 168/2, Gemarkung Heroldsbach,  
Gemeinde Heroldsbach, Landkreis Forchheim**

**über**

**Die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang  
bebauten Ortsteil Heroldsbach (Einbeziehungssatzung).**

Die Gemeinde Heroldsbach erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Heroldsbach folgende Satzung:

**§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für folgendes auf der Planzeichnung gekennzeichnete Grundstück:

Fläche der Flurnummer 168/2, Gemarkung Heroldsbach.

Die Planzeichnung mit Festsetzungen (Maßstab 1:1000) ist Bestandteil dieser Satzung, ebenso die Begründung mit dem Pflanzschema inkl. Pflanzliste und die Gehölzliste.

**§ 2 Festsetzungen und Hinweise**

Das beigefügte Planblatt enthält zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB (als weitere Festsetzungen bezeichnet) und Hinweise. Diese sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3 Lage der Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätze**

Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind nur im allgemeinen Wohngebiet innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

**§ 4 Grünordnung/Ausgleichsfläche**

Zur offenen Landschaft hin am westlichen und südlichen Rand der Flurnummer 168/2 ist eine Teilfläche als Grünstreifen mit Obstbäumen und Sträuchern als 2-reihige freiwachsende Hecke als Ortsrandeingrünung anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten. Die Strauchpflanzung ist gemäß des anliegenden Pflanzschema inkl. Pflanzliste anzulegen. Für die freiwachsende Hecke sind gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkischen Becken“ zu verwenden. Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften. Keine Düngung, kein Pflanzenschutz.

Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich ist in der beigelegten Begründung ersichtlich. Nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, lose Material- und Steinschüttungen sind nicht zulässig.

Die Ausgleichsflächen auf Flurstück 200 Gemarkung Heroldsbach, sowie die Eingrünungsmaßnahme auf Flurstück 168/2 Gemarkung Heroldsbach sind bis spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung fertigzustellen.

### **§ 5 Befestigungen**

Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Alle befestigten Flächen, auf denen keine grundwasserschädlichen Stoffe anfallen, sind wasserdurchlässig herzustellen.

### **§ 6 Niederschlagswasser**

Für die anfallende Dachentwässerung sollen auf den Grundstücken Möglichkeiten zur Versickerung oder der Rückhaltung geschaffen werden. Die Errichtung von Zisternen zur Speicherung von Regenwasser (insbesondere zu Zwecken der Gartenbewässerung sowie zur sanitären Brauchwassernutzung) wird empfohlen. Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche 2 – 3 m<sup>3</sup> nicht unterschreiten.

Der Notüberlauf der Zisterne ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen oder kann nach Möglichkeit einer Versickerungsanlage zugeführt werden.

### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Heroldsbach, .....

---

Benedikt, Graf von Bentzel  
Erster Bürgermeister