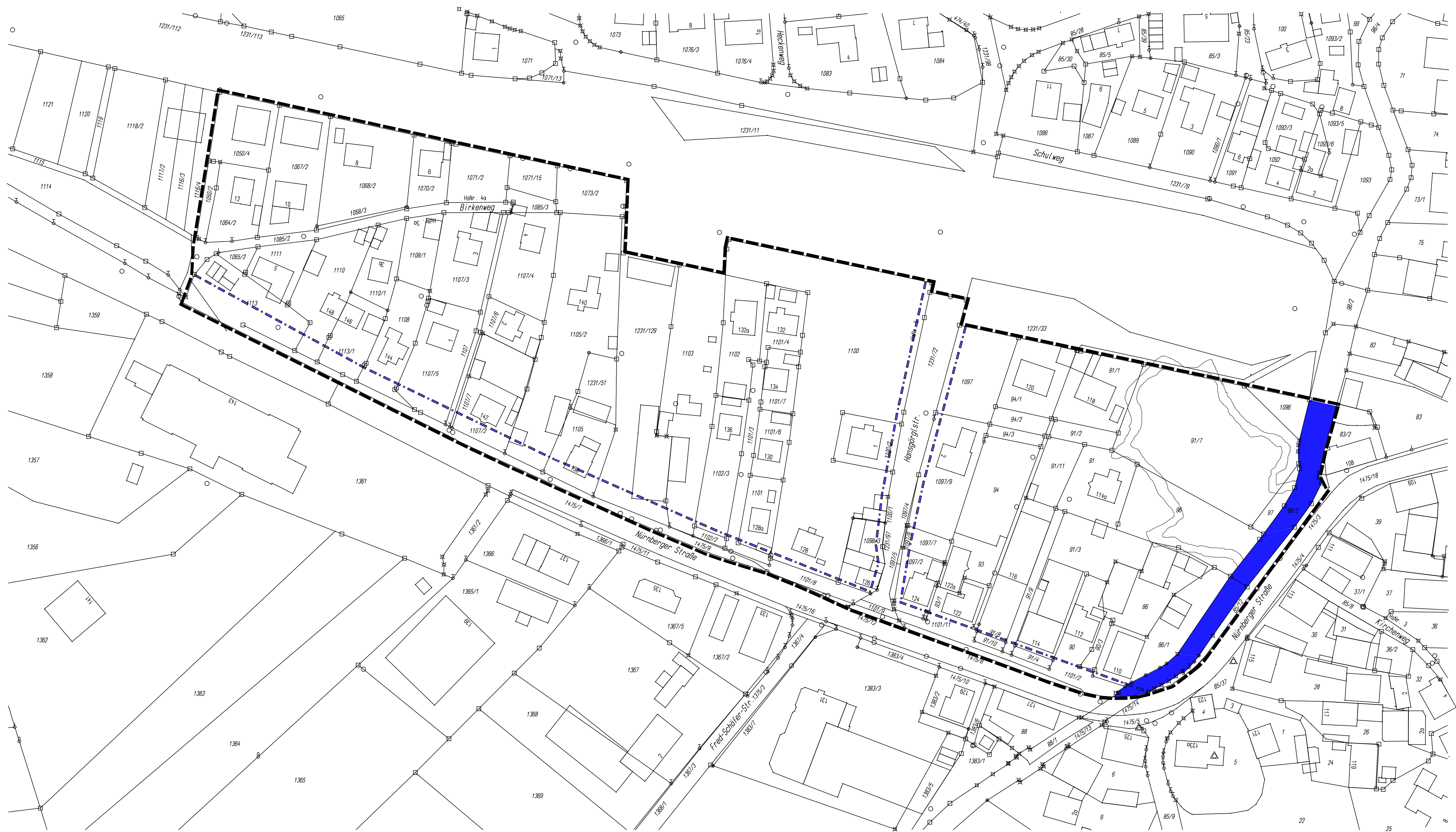




I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

a) Für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - - - Baugrenze

b. Für Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Überschwemmungsgebiet Sittenbach
- Sittenbach
- Bestandsgebäude

SATZUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 63 „WESTLICHE NÜRNBERGER  
STRASSE“ DER STADT HERSBRUCK

Die Stadt Hersbruck erlässt aufgrund

§§ 2, 9, 10, 13, 30 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I 12988),  
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296),  
sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335)

einen einfachen Bebauungsplan Nr. 63 „Westliche Nürnberger Straße“ als Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dem Planblatt zu entnehmen.

§ 2 Textliche Festsetzungen

- Überbaubare Grundstücksflächen**  
Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gartenhäuser, Holzschuppen u.ä.), offene (Carport) oder geschlossene Garagen sowie sonstige bauliche Anlagen (z.B. Werbeanlagen als Flächwände o.ä.) sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig; ausgenommen hiervon sind Einfriedungen.
- Dachgestaltung**  
Bei Hauptgebäuden und offenen oder geschlossenen Garagen, die von der Nürnberger Straße sowie von der Hansgörgelstraße aus sichtbar sind, sind für Dacheindeckungen nur Ziegel oder Betondecksteine in rot- oder rot-braunen Farbtönen zulässig sowie als Dachform ein symmetrisches Satteldach; Ausnahmen hiervon können für gewerbliche Gebäude zugelassen werden.  
Darneben sowie im übrigen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind bei geschlossenen oder offenen Garagen sowie Nebenanlagen Flachdächer zulässig, wenn diese mit extensiver Begrünung ausgestattet werden.
- Einfriedungen**  
Einfriedungen sind im einsehbaren Bereich entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Hansgörgelstraße und Nürnberger Straße bzw. entlang der öffentlichen Wasserflächen (Sittenbach) nur in einer Höhe von max. 1,20 m (inkl. Zaunsockel) zulässig; geschlossene Einfriedungen (Mauern, Gabionenwände, Sichtschutzwände u.ä.) sind dabei nur zulässig, wenn sie im einsehbaren Bereich entlang der genannten öffentlichen Flächen durchgehend begründet sind.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 63 tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch in der Hersbrucker Zeitung in Kraft.

Hersbruck, den .....  
Stadt Hersbruck

Robert Ilg  
Erster Bürgermeister

Nachrichtlicher Hinweis:

Der einfache Bebauungsplan setzt aus ortsgestalterischen Gründen lediglich eine Bauflucht sowie gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen entlang der Nürnberger Straße bzw. der Hansgörgelstraße fest; weitere Belange wie z.B. Lärmschutz, Hochwasserschutz u.ä. sind nicht Bestandteil des einfachen Bebauungsplanes und somit im Einzelfall bei den jeweiligen Bauvorhaben zu prüfen.

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Bahnlinie Nürnberg Schirnding sowie der Staatsstraße 2204.

Bekanntmachungsvermerk (§ 3 Satz 1 BekVG)

Die Satzung wurde vom Bau-, Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss des Stadtrates in seiner Sitzung am ..... beschlossen. Sie liegt mit dem Planblatt in der Fassung vom ..... einschließlich des Textteils und der Begründung im Stadtbauamt Hersbruck, Rathaus, Zi.Nr. 304 und im Bürgerbüro ab ..... zur Einsicht aus. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der "Hersbrucker Zeitung" am ..... hingewiesen.

Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hersbruck, den .....  
Stadt Hersbruck

Robert Ilg  
Erster Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 63 DER STADT HERSBRUCK FÜR DAS GEBIET „WESTLICHE NÜRNBERGER STRASSE“

- Der Bauausschuss des Stadtrates hat in der öffentlichen Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.  
Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf beteiligt.
- Der Bauausschuss des Stadtrates hat in seiner öffentlichen Sitzung vom ..... den Bebauungsplan Nr. 63 in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:  
Hersbruck, den .....

..... (Siegel)

Robert Ilg  
Erster Bürgermeister

- Mit ortsüblicher Bekanntmachung in der Hersbrucker Zeitung am ..... ist der Bebauungsplan Nr. 63 in Kraft getreten.

Hersbruck, den .....

..... (Siegel)

Robert Ilg  
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 63  
der Stadt Hersbruck - Landkreis Nürnberger Land  
für das Gebiet:  
" WESTLICHE NÜRNBERGER STRASSE"

Bauherr:

Stadt Hersbruck  
Unteren Markt 1  
91217 Hersbruck

Architekt / Fachplaner:  
Stadtbauamt Hersbruck  
Stadtbaumeister Hr. Grimm

Planungsstufe:  
Entwurf

Änderung:

Maßstab:  
1 : 1000

Datum: Name:  
gez. 19.07.2017 R. H.