

Tekturplan Nr. 2
zum Bebauungsplan Nr. 12/2
der Stadt Hersbruck - Landkreis Nürnberger Land
für das Gebiet:
" IM BUCH - SÜDTEIL "

Bauherr:

Stadt Hersbruck
Unterer Markt 1
91217 Hersbruck

Architekt / Fachplaner

Stadtbauamt Hersbruck

Stadtbaumeister Hr. Grimm

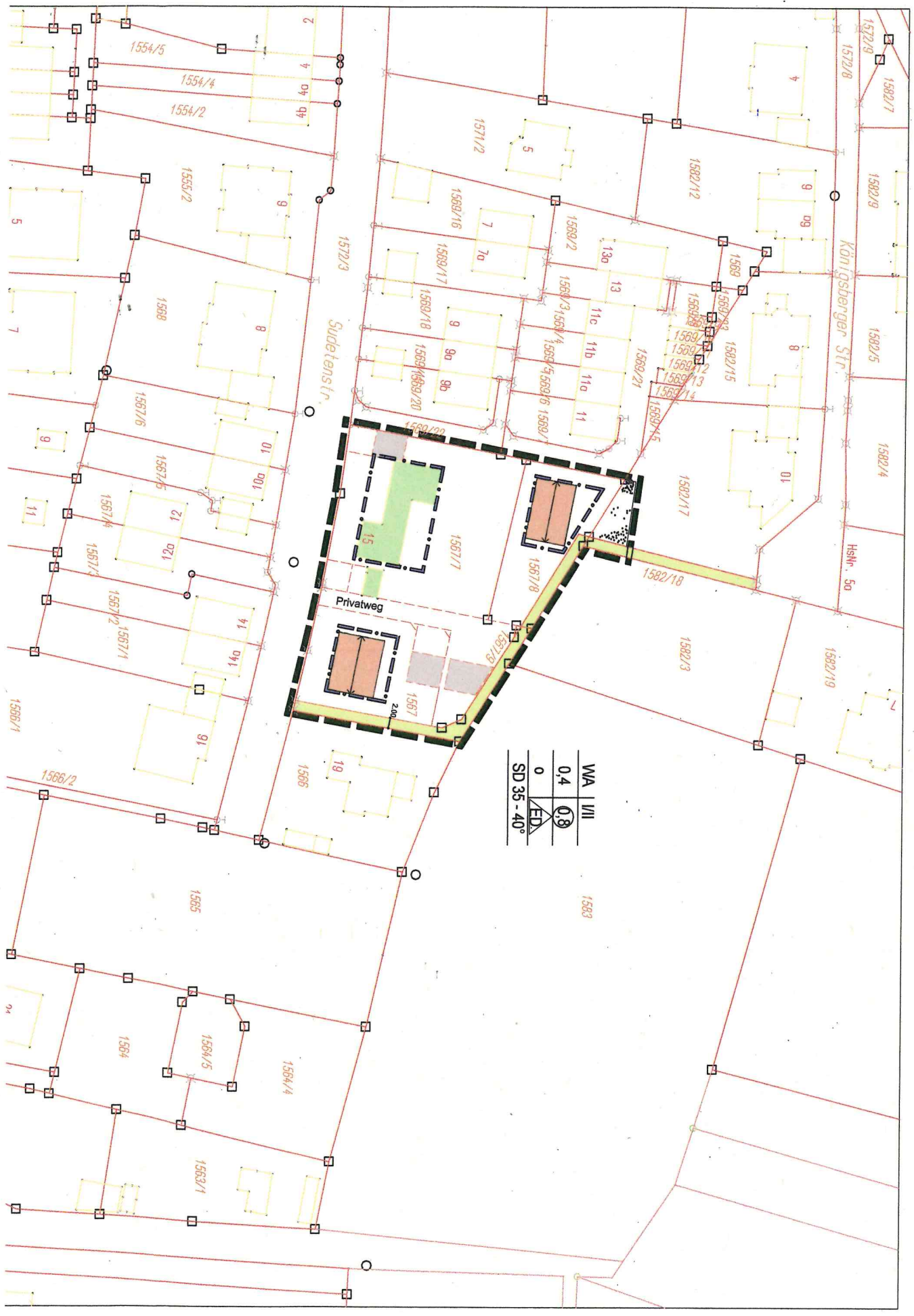
Maßstab:
1 : 1000

Planungsstufe

Entwurf

Datum: Name:
gez. 20.02.2017 R.H.

Änderung:



I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

a) Für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Tekturplanes Nr. 2
- WA Allgemeines Wohngebiet
- III max. Anzahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,9 Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- ↔ Hauptfährstrichtung
- SD Satteldach
- ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

b. Für Hinweise

- Geplantes Gebäude mit vorgeschriebener Hauptfährstrichtung
- Flächen für erdgeschossige Garagen, Carports oder Nebenanlagen und deren Zufahrten
- vorgesehene Hausform siehe Bebauungsplan Nr. 12/2
- öffentlicher Fußweg
- Bestandsgebäude
- Bestand Garagen
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Maßangabe in Meter und Zentimeter
- vorhandener Baum- und Strauchbestand

**Satzung
für die Zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/2 für das Gebiet „Im Buch –
Südteil“ der Stadt Hersbruck**

vom _____

Die Stadt Hersbruck erlässt aufgrund

§§ 2, 9, 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. S. 1722),
Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.04.2011, zuletzt
geändert durch Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458),
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
22.12.2015 (GVBl. S. 458).

die zweite Änderung (Tektur Nr. 2) des Bebauungsplans Nr. 12/2 „Im Buch – Südteil“ als
Satzung der Stadt Hersbruck.

Die Tektur Nr. 2 des Bebauungsplans besteht aus diesem Planblatt mit den darin
enthaltenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zum
Tekturplan.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Tekturplanung umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1567, 1567/7,
1567/8, 1567/9, 1582/17 (Tfl.), 1582/18 (Tfl.) Gemarkung Hersbruck; die Grundstücke
befinden sich in der Sudetenstraße, (Nähe) Hs.Nr. 15-17.
Der genaue Umgriff der Tekturplanung ist der nebenstehenden Planzeichnung zu
entnehmen.

§ 2 Textliche Festsetzungen

Für den Tekturplanbereich gelten die Festsetzungen des Beb.pl. Nr. 12/2 mit folgender
Abweichung:

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1567, 1567/8, Gemarkung Hersbruck, ist eine Bebauung nur mit
je einem Einzelhaus zulässig.

In Bezug auf die planungsrechtlichen Festsetzungen gelten die Abstandsflächenregelungen
gem. Art. 6 BayBO.

§3 Inkrafttreten

Die Tektur Nr. 2 tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch in der
Hersbrucker Zeitung in Kraft.

Mit Inkrafttreten des Tekturplanes treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die
diesem Tekturplan Nr. 2 widersprechen, außer Kraft.

Hersbruck, den
STADT HERSBRUCK

(Siegel)

Robert Ilg
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk (§ 3 Satz 1 BekV)

Die Satzung wurde vom Bauausschuss 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 im
Vorzimmer des Stadtbaumeisters 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

Nachrichtliche Hinweise:

Die nachfolgenden Hinweise gründen nicht im Bebauungsplan, sondern in anderen (Rechts-)Vorschriften.

Erschließung

Die Erschließung für die Nachverdichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1567/8 (= Erstellen der
Privatstraße bzw. Zufahrt, Verlegung von Telekommunikations- Wasser-, Strom-,
Abwasserleitungen bzw. zusätzlichen Anschlüssen) hat durch und auf Kosten des
Grundstückseigentümers bzw. des jeweiligen Bauherrn innerhalb der betroffenen
Grundstücke zu erfolgen.

Grundwasser/ Schutz vor Wasserschäden

Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit sind grundsätzlich wasserrechtlich
genehmigungspflichtig. Der Bauherr hat vorab eine wasserrechtliche Genehmigung beim
Landratsamt Nürnberger Land zu beantragen.

Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sind grundsätzlich nicht wasserrechtlich
genehmigungsfähig. Hier sind anderweitige Maßnahmen zu ergreifen, um den
Wasserandrang zu bewältigen.

Zum Schutz gegen Grund-, Schichten und Oberflächenwasser wird empfohlen, wasserdichte
Wannen und gesicherte Lichtschächte auszubilden bzw. konstruktive Maßnahmen der
Bauvorsorge zur Vermeidung von Schäden zu ergreifen.

Bei einer thermischen Nutzung zu Heiz- und Kühlzwecken (Erdwärmesonden,
Wärmepumpen o.ä.) sind die genehmigungsrechtlichen Bedingungen vorab beim
Landratsamt Nürnberger Land zu erfragen.

Niederschlagswasser

Zur Entlastung des Mischwasserkanals soll Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen in geeigneten Rückhaltungen gesammelt werden (z.B. Zisternen); der Überlauf ist in die dafür vorgesehene Entwässerungseinrichtung zu leiten.

Private Verkehrsflächen (Wohnwege, Garagenzufahrten, Stellplätze, Hauszugänge) sollen mit wasserdurchlässigen Oberflächen bzw. Pflaster mit offenen Fugen ausgeführt werden; sie sind auf das zur inneren Erschließung notwendige Maß zu beschränken.

Auf die Regelungen zur Mindestgröße der Regenwassernutzungsanlagen sowie zur Berücksichtigung der Bodenbefestigungen bei der Bemessung der Niederschlagsgebühr in der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Hersbruck wird verwiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

TEKTUR NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12/2 DER STADT HERSBRUCK FÜR DAS GEBIET „IM BUCH - SÜDTEIL“

1. Der Bauausschuss des Stadtrates hat in der öffentlichen Sitzung vom _____ die Aufstellung einer Tektur zum Bebauungsplan Nr. 12/2 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Tekturplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m., § 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 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf beteiligt.

3. Der Bauausschuss des Stadtrates hat in seiner öffentlichen Sitzung vom _____ die Tektur Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 12/2 in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Hersbruck, den

(Siegel)

Robert Ilg
Erster Bürgermeister

4. Mit ortsüblicher Bekanntmachung in der Hersbrucker Zeitung am ist die Tektur Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 12/2 in Kraft getreten.

Hersbruck, den

(Siegel)

Robert Ilg
Erster Bürgermeister