

M 1:1000

I. PLANZEICHENERKLARUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES STRASSEN-U GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNG BAUGRENZE ABGRENZUNG UNTERSCHEDLICHER NUTZUNG 0 0 0 0 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FLÄCHEN FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN UND DEREN ZUFAHRTEN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE BINDENDE FIRSTRICHTUNG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (II) ZWINGEND II ALS HÖCHSTGRENZE 1 10.00 MASSANGABE IN METERN

32 - 38°

VORGE SEHENE HAUSFORM

GE

GEWERBEGEBIET

WR

REINES WOHNGEBIET

B) FUR DIE HINWEISE

BESTEHENDE FLURSTUCKSGRENZEN VORSCHLAG ZUR TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE 1427 BESTEHENDE PLURNUMMERN GEPLANTE WOHNGEBÄUDE VIIIII VORHANDENE GEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

II. WEITERE FESTSETZUNGEN --------

1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland ist in der im Plan festgelegten Be-grenzung als WR "Reines Wohngebiet" und zum Teil als GE "Gewerbegebiet" festgelegt. Es gilt die onffene Bauweise. Zulässig sind Wohngebäude mit den in § 3 Abs. 1-4 und Gewerbebeitriebe mit den in § 8, 5. BAU-NUTZ-VO vorgesehenen Ausnahmen. Kniestöcke können bis zu einer Höhe von 50 cm zugelassen werden, jedoch nur insoweit dadurch kein weiteres Vollgeschoß entsteht.

2. Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung, soweit sich nicht aus den als überbaubar festgesetzten Flächen und Geschoßzahlen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen Stellplätze und Kleingaragen und damit verbundene Nebenanlagen sind entsprechend den Bestimmungen der Bay. BO. nur auf den dafür im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen zulässig. Das Aufstellen von Wellblechgaragen ist unzulässig.

4. Einfriedigungen und Dachausbauten

Einfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht übersteigen. Sie sind nach dem Gefälle der Straße zu errichten. Massive Pfeiler oder Säulen sollen nur an den Grundstücksecken sowie an Türen und Toren erstellt werden. Als Zaunmaterial soll Holz verwendet werden. Dacherker und Dachgauben mit einer Ansichtsfläche von mehr als 1,0 m² sind unzulässig.

5. Grenzbebauung für Garagen

Für die Garagembebauung auf den Grundstücken F1.Nr. 2395/13; 2407/3 u. 2406 wird in Abweichung von Art. 6, Abs. 3 Bay. BO die Bebauung wie im Plan dargestellt, festgesetzt.

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

DIESEM PLANBLATT MIT TEXTLICHEM TELL DER SATZUNG

VERFAHRENSVERMERKE --------------

1. Der Stadtrat Hersbruck hat am 26.09.1979. die Neufassung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und 6 BBauG

STADT HERSBRUCK

Hersbruck, den .25.07.1980

2. Die Bürger wurden gemäß § 2a Abs. 2 und 3 BBauG am Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung, die am 14979.... veröffent-licht wurde und ün der Zeit Zun 24.09.1939 bis 05.10.1939 stattfand, beteiligt.

TADTO HERSBRUCK

Hersbruck, den 25:07:1980

3. Der Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 3. 03. 1980 bis 02.05.1980 in Hersbruck öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Aus legung wurden am 27.03:1980. (durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht mit dem Hinweis. daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden könn



Hersbruck, den .25.07.1980

4. Die Stadt Hersbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Hersbruck, den .25.07.1980.....

5. Das Landratsamt Nürnberger Land hat die Neufassung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 14:08:50 Nr. 15:-610.04-9.1 gemäß § 11 BBauG mit / ohne Auflagen genehmigt.



6. Die genehmigte Neufassung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung in der Zeit vom bis α. 29.08.1980 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Der volle Amtstafeln sowie durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht worden. Der Bebauungs-plan ist damit am 29.08.1980 nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.



Hersbruck, den .15.09.1980

NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

STADT HERSBRUCK LANDKREIS NURNBERGER LAND FUR DAS GEBIET "BLUMENSTRASSE"

AUSFERTIGUNG NR. 1

AUSGEARBEITET AM! 30.7.79 GEANDERT 7. 2.80

PLANFERTIGER ARCH BDANFA DIPLING H.W.JURCK VOGELSGARTEN1 TEL. 0911 8500 NURNBERG 46 62 50

30.7.79