



**I. PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**a) Für Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WR** Reines Wohngebiet
- I, II, I/II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0.4** Grundflächenzahl
- 0.8** Geschoßflächenzahl
- o** offene Bauweise
- SD** Satteldach
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firsttrichtung
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- Maßangabe in Metern
- Flächen für erdgeschossige Garagen und deren Zufahrten
- erhaltungswürdiger Baumbestand
- Offener Wassergraben
- Verrohrter Graben

Vorgesehene Hausform mit allgemeiner Dachneigung von 32 - 38 Grad:



**b) Für Hinweise**

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- 1320** Flurstücknummern
- vorhandene Bäume u. Sträucher
- vorhandene Hecken
- bestehender Kanal
- bestehende Wasserleitung
- Höhenlinien (Vergrößerung aus dem Maßstab 1:5000 in den Maßstab 1:1000)
- Grünfläche

**II. FESTSETZUNGEN**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Bauland ist in der im Plan festgelegten Begrenzung als WR "Reines Wohngebiet" ausgewiesen. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.  
Es gilt die offene Bauweise.  
Die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind unzulässig.  
Kniestöcke bis zu einer Höhe von 50 cm sind zugelassen.

**2. Garagen und Nebengebäude**

Garagen und Nebengebäude sind nur an den im Plan festgesetzten Stellen zu errichten.  
Das Aufstellen von Wellblechgaragen ist unzulässig.

**3. Einfriedungen und Dachausbauten**

Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1.20 m nicht überschreiten. 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 Baumaterial soll Holz verwendet werden.  
Maschendrahtzune entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind unzulässig.  
Dächerker und Dachgauben mit einer Ansichtsfläche von mehr als 1/4 der Traufhöhe sind unzulässig.

**4. Erhaltungswürdiger Baumbestand**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein erhaltungswürdiger Baumbestand, der gemäß Planzeichenerklärung gekennzeichnet.  
Dieser Baumbestand ist zu erhalten und wird hiermit gemäß § 9 Abs.1 Ziff. 25 b BauGB festgesetzt.  
Auf das Merkblatt zum Schutz von Bäumen u. Sträuchern im Bereich von Baustellen (RSBB 1973) des Landratsamtes Nürnberger Land wird hingewiesen, sowie auf DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.  
Der offene Graben entlang der Flurstücke 1320 und 1321 darf - mit Ausnahme der Zufahrt - nicht verrohrt werden.

**5. Wasserversorgung - Abwasserbeseitigung**

- a) Das Baugebiet hat eine zentrale Wasserversorgungsanlage und ist an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Hersbruck angeschlossen.
- b) Im Baugebiet ist eine Entwässerungsanlage erstellt, die an die bestehende Abwasseranlage angeschlossen ist.

**6. Gründung**

Bei hohen Grundwasserständen ist eine Bebauung nur dann möglich, wenn die geplanten Gebäude mit wasserdichten Wänden versehen werden oder vor der Ausweisung im fraglichen Bereich eine Grundwasserabsenkung durchgeführt wird. Im letzten Fall ist unter Vorlage von entsprechenden Unterlagen ein Wasserschutzverfahren bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. Es ist verboten, Grundwasser in die öffentliche Abwasserkanalisation einzuleiten.

**III. HINWEISE**

- 1. In die neu zu errichtenden Gebäude sind Leerrohre für Fernsprechan schlüsse einzubauen. Hierzu erteilt mehrere Auskünfte das zuständige Fernmeldeamt.
- 2. Bei der Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 1322/2 und 1320 ist Verbindung mit dem Fernmeldeamt 1 in Nürnberg aufzunehmen.
- 3. Bei der Planung der Zugänge und Zufahrten, sowie der Aufstell- und Bewegungsfelder für die Feuerwehr ist § 3 DVBjBO zu beachten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Stadtrat Hersbruck hat am 26.04.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Hersbruck, 12.05.1988  
  
 Plattmeier  
 Bürgermeister

2. Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Entwurf des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung, die am 03.08.1988 veröffentlicht wurde und in der Zeit vom 14.08.1988 bis 02.09.1988... stattfand, beteiligt.

Hersbruck, 12.05.1989  
  
 Plattmeier  
 Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.11.1988... bis 14.12.1988... in Hersbruck öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.11.1988... (durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Hersbruck, 12.05.1988  
  
 Plattmeier  
 Bürgermeister

4. Die Stadt Hersbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 09.03.1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hersbruck, 12.05.1989  
  
 Plattmeier  
 Bürgermeister

5. Die Stadt hat mit Schreiben vom ... 22. JUNI 1989 ... den Bebauungsplan dem Landratsamt Nürnberger Land angezeigt. Vom Landratsamt wurden keine Beanstandungen erhoben.

LAUF a.d. Legn. 18. SEP. 1989  
  
 Amend RR

6. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 27.04.1990... gemäß § 12 Satz 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 27.04.1990... ortsüblich (durch Anschlag an den Amtstafeln sowie durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit seit 27.04.1990... nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Hersbruck, 27.04.1990  
  
 Plattmeier  
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Planblatt mit Textteil sowie der Satzung mit Begründung.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 11/2**  
 der Stadt Hersbruck  
 Landkreis Nürnberger Land  
 für das Gebiet

„OSTWÄRTS DER STRASSE AM BUCH“

AUSFERTIGUNG NR. 1	M 1:1000
GEFERTIGT : 07.02.1988	PLANFERTIGER : STADTBAUAMT HERSBRUCK
ERGÄNZT : 22.06.1988	
ERGÄNZT : 12.07.1988	
ERGÄNZT : 02.11.1988	
ERGÄNZT : 09.05.1989	
	 WIEMANN STADTBAUMEISTER