



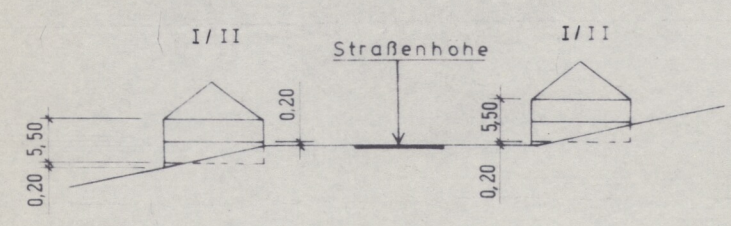
AUSSCHNITT AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE NR. 6434

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

a) Für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WR Reines Wohngebiet
- I/II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0.4 Grundflächenzahl
- ⊙ Geschoßflächenzahl
- offene Bauweise
- SD Satteldach
- ⚡ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (bis zu einer Gesamtlänge von höchstens 20 m)
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Flächen für erdgeschossige Garagen und deren Zufahrten
- Straßentrennungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- Maßangabe in Metern
- ⊙ vorhandene Bäume und Sträucher
- ⊙ erhaltungswürdiger Baum- u. Strauchbestand
- Hecken
- Verrohrter Graben
- Offener Wassergraben
- ⊙ Mülltonnenstandplatz

Vorgesehene Hausform mit allgemeiner Dachneigung von 32- 38 Grad:



b) Für Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- ▨ vorhandene Wohngebäude
- ▨ vorhandene Nebengebäude
- 1325 Flurstücksnummern
- Höhenlinien (Vergrößerung aus dem Maßstab 1:5000 in den Maßstab 1:1000)
- geplanter Kanal
- geplante Wasserleitung
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

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.

Auf den Baugrundstücken sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Dabei darf die Gesamtlänge der Einzelhäuser, als auch der Doppelhäuser 20m nicht überschreiten.

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind unzulässig.

Die Firstrichtung der einzelnen Gebäude ist in Ost-West-Richtung anzuordnen.

Kniestöcke bis zu einer Höhe von 50 cm sind zugelassen.

2. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen anzuordnen oder, wenn sie außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, nur an den im Plan festgesetzten Stellen zu errichten. Sie sind mit einem Satteldach gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude auszustatten und mit dem Hauptgebäude zu verbinden.

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 Zaunmaterial soll Holz verwendet werden. Maschendrahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind unzulässig.

Dachrker 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. Er ist gemäß Planzeichenerklärung gekennzeichnet. Dieser Baumbestand ist zu erhalten und wird hiermit gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BBauG festgesetzt.

Auf das Merkblatt zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Hausstellen (RSBB 1973) des Landratsamtes Nürnberger Land wird hingewiesen, sowie auf DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

5. Wasserversorgung - Abwasserbeseitigung

a) Das Baugebiet erhält eine zentrale Wasserversorgungsanlage und wird an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Hersbruck angeschlossen.

b) Im Baugebiet wird eine Entwässerungsanlage erstellt, die an die bestehende Abwasseranlage angeschlossen wird.

6. Grundwasserabsenkung

Für Grundwasserabsenkungen ist ein Wasserrechtsverfahren notwendig. Ferner darf das Grundwasser nicht in die öffentliche Abwasserkanalisation eingeleitet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Hersbruck hat am 09.12.1980... die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

STADT HERSBRUCK
 Endres
 Bürgermeister

Hersbruck, 10.05.1985

2. Die Bürger wurden gemäß § 2 a Abs. 2 und 3 BBauG am Entwurf des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung, die am 07.09.1981 veröffentlicht wurde und in der Zeit vom 17.08.1981 bis 28.08.1981 stattfand, beteiligt.

STADT HERSBRUCK
 Endres
 Bürgermeister

Hersbruck, 10.05.1985

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 19.02.1985 bis 20.03.1985 in Hersbruck öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.02.1985 (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.

STADT HERSBRUCK
 Endres
 Bürgermeister

Hersbruck, 10.05.1985

4. Die Stadt Hersbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.04.1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

STADT HERSBRUCK
 Endres
 Bürgermeister

Hersbruck, 10.05.1985

5. Das Landratsamt Nürnberger Land hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 27.04.1985, Nr. 444/85/11/3 gemäß § 11 BBauG mit/ ohne Auflagen genehmigt.

LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND
 Lauf a.d. Pegn., 27.04.1985

Lauf a.d. Pegn., 27.04.1985

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 04.07.1985 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Der volle Wortlaut der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 04.07.1985 ortsüblich (durch Anschlag an den Amtstafeln sowie durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit seit 04.07.1985 nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

STADT HERSBRUCK
 Endres
 Bürgermeister

Hersbruck 05.07.1985

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

BEBAUUNGSPLAN NR 11/3	
STADT HERSBRUCK LANDKREIS NÜRNBERGER LAND FÜR DAS GEBIET „ÖSTLICHE POMMERNSTRASSE“	
AUSFERTIGUNG NR.: 5	M 1:1000 / M 1:25 000
AUSGEARBEITET AM: 25.02.1981	PLANFERTIGER: STADTBAUAMT HERSBRUCK
GEÄNDERT AM: 15.10.1984	WIEMANN STADTBAUMEISTER
GEÄNDERT (REDAKTIONELL) AM: 24.04.1985	