



Ausschnitt aus den Topographischen Karten Nr. 6434/ 6534 - M 1: 25 000

**I. PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- a) Für Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
  - III, IV Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
  - II, III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
  - 0,4, 1,0 Grundflächenzahl
  - 0,8, 2,0 Geschosflächenzahl
  - o offene Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
  - SD Satteldach
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - öffentliche Parkfläche
  - Maßangabe in Metern
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Denkmalschutzbereich
  - Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation)
  - zu erhaltende Bäume
  - Grünfläche
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorgesehene Hausform mit allgemeiner Dachneigung:
- |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|
| 30 - 42° | 38 - 42° | 48 - 52° | 48 - 52° |
| II       | II       | III      | III      |
- b) Für Hinweise**
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - 482/12 Flurstücksnummern
  - vorhandene Wohngebäude
  - vorhandene Nebengebäude
  - vorhandener Kanal
  - vorhandene Wasserleitung
  - geplanter Kanal
  - vorhandene Bäume u. Strucher

M 1:1000

**II. FESTSETZUNGEN**

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Das Bauland ist in der im Plan festgelegten Begrenzung als MI "Mischgebiet" und als MK "Kerngebiet" festgelegt. Es gilt die offene und die geschlossene Bauweise.
- Unzulässig sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung, soweit sich nicht aus den als überbaubar festgesetzten Flächen und Geschosflächen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
- 3. Denkmalschutzbereich**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zum Teil das vom Bay. Landesamt für Denkmalpflege unter Schutz gestellte Ensemble "Hindenburgplatz". Für dieses schutzwürdige Ensemble sind die vorgenannten Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung und der Gestaltung der Dachausbauten, sowie die im Planblatt dargestellten Festsetzungen wie Geschoszahl und Dachneigung nur bedingt von Bedeutung. Es wird zur Auflage gemacht, daß innerhalb dieses Gebietes bei künftigen Baumaßnahmen die ensemblebildenden Gebäude im äußeren Erscheinungsbild erhalten werden und im Einzelfall das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu hören ist.

**4. Gestaltungsmerkmale**

Die Gebäude sind mit einem Satteldach zu errichten. In den Quartieren 4 und 5 dürfen als Eindeckung nur Tonlimer aus ziegelrotem Material verwendet werden. In den übrigen Quartieren können auch andere Ziegel, jedoch aus rotem Material, Verwendung finden. Kniestöcke sind unzulässig. Dachkerker und Dachgauben mit einer Ansichtsfläche von höchstens 1,5 qm sind auf einer Gesamtlänge von 0,33 der Traufhöhe zulässig. Stellplätze und Kleingaragen, sowie damit verbundene Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen anzuordnen. Das Aufstellen von Wellblechgaragen ist nicht zulässig.

**5. Ausnahmen von den Abstandsflächen**

Im gesamten Geltungsbereich können von den Bestimmungen des Art. 6 BayBO Ausnahmen zugelassen werden (§ 31 Abs.1 BauGB).

**6. Einfriedungen**

Einfriedungen 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. Maschendrahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind unzulässig.

**7. Grünordnung**

Im Bereich der Grünflächen befindet sich ein Baumbestand. Dieser Baumbestand ist zu erhalten und wird hiermit gemäß § 9 Abs.1 Ziff. 25b BauGB festgesetzt. Hierbei sind die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Strüchern im Bereich von Baustellen (RSEB 1973) des Landratsamtes Nürnberger Land und die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu berücksichtigen.

In den Quartieren 1, 2 und 3 ist mindestens ein Großbaum gemäß § 9 Abs.1 Ziff. 25a BauGB zu pflanzen.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost erforderlich.

**III. HINWEISE**

- 1.) In die neu zu errichtenden Gebäude sind Leerrohre für Fernsprechanchlüsse einzubauen.
- 2.) a) Bei der Durchführung der Baumaßnahmen müssen die den Brandschutz betreffenden baurechtlichen Bestimmungen beachtet werden.
- b) Bei der Planung der Zugänge und Zufahrten sowie der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr ist § 3 DVBayBO zu beachten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1.) Der Stadtrat hat am 26.04.1988... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- 2.) Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Entwurf des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung, die am 16.05.1988... veröffentlicht wurde und in der Zeit vom 25.05.1988... bis 01.06.1988... stattfand, beteiligt.
- 3.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.06.1988... bis 28.07.1988... in Hersbruck öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.06.1988... (durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
- 4.) Die Stadt Hersbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29.11.1989... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

24. JAN. 1990

Landratsamt Nürnberger Land

Amend RR

06.04.1990

1. Bürgermeister

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

**BEBAUUNGSPLAN NR. 15**

der Stadt Hersbruck  
Landkreis Nürnberger Land

für das Gebiet „INNERE LOHE“

AUSFERTIGUNG NR. 4	M 1:1000
AUSGEARBEITET AM: 20.03.1991	PLANFERTIGER: STADTBAUAMT HERSBRUCK
GEÄNDERT AM: 26.01.1988	WIEMANN STADTBAUMEISTER
GEÄNDERT AM: 20.05.1988	
GEÄNDERT AM: 21.03.1989	
GEÄNDERT AM: 29.05.1989	
GEÄNDERT AM: 13.06.1989	