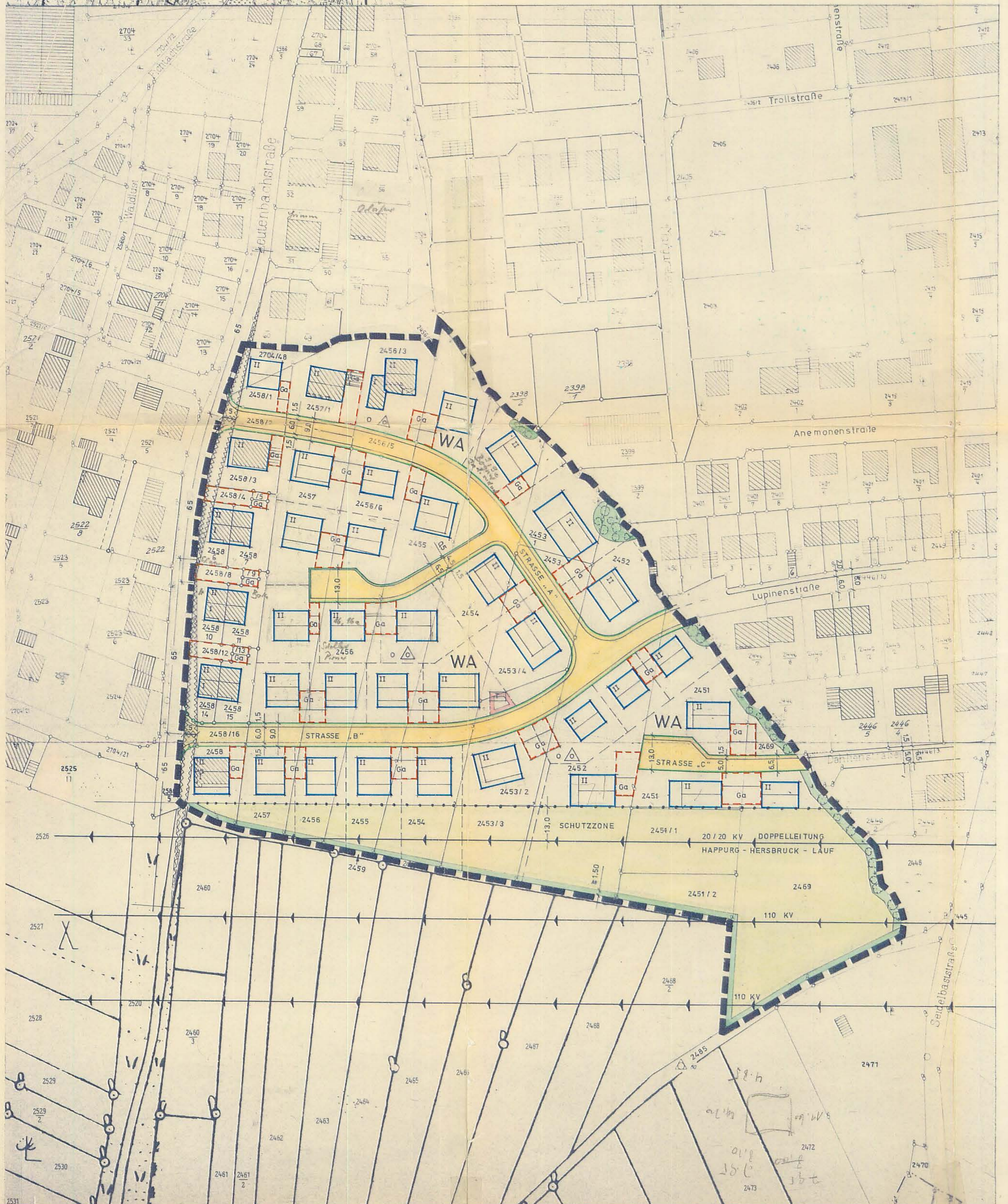
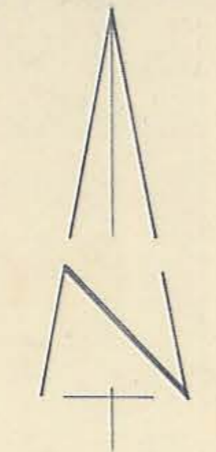


AUSSCHNITT AUS DEN TOPOGRAPHISCHEN KARTEN NR. 6434 UND 6534 M 1:25000



I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

a) Für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßen- und Grünflächenbegrenzung
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Bindende Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für erdgeschossige Garagen und deren Zufahrten
- Allgemeines Wohngebiet
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- erhaltungswürdiger Baumbestand
- Pflanzgebot
- Flächen für die Landwirtschaft (von Bldg. gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG freigelegt)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Maßangabe in Metern
- Fläche für den Gemeinbedarf (Trafostation)
- Sichtdreieck

b) Für Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- geplante Gebäude
- Flurstücksnummern
- elektr. Überlandfreileitung

Hinweis:
Gemäß Stellungnahme des Luftamtes Nordbayern vom 14.08.1979 Az.: 315-2 - 859/43 216 ist wegen der Nähe des Segelfluggeländes mit Lärmbelästigung (Motorsegler und Flugzeugschleppstarts) zu rechnen.

II. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland ist in der im Plan festgelegten Begrenzung als WA "Allgemeines Wohngebiet" festgelegt. Es gilt die offene Bauweise. Zulässig sind Wohngebäude mit den im § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen. Kniestücke sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig, jedoch nur insoweit, als dadurch kein weiteres Vollgeschosß 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 Geschosßzahlen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze und Kleingaragen, sowie damit verbundene Nebenanlagen sind entsprechend den Bestimmungen der Bay 30 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. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist als Einfriedigung einheitlich grüner Maschendrahtzaun zu verwenden. Eventuell erforderliche Mauersockel dürfen nicht mehr als 10 cm über den Boden reichen. Dachraker und Dachgauben mit einer Ansichtsfläche von mehr als 1,0 qm sind unzulässig.

5. Pflanzgebot

Auf den südlichen Grundstücken sind entlang der Grundstücks- und Geltungsbereichsgrenze zur freien Landschaft hin heimische Gehölze (keine geschnittene Hecken) zu pflanzen. Da diese Grundstücke unter der Hochspannungsleitung liegen, sind nur Sträucher zu verwenden (Pflanzgebot gem. Art. 8a BayBO); z.B. Hartriegel, Liguster, Pfaffenkappchen, Heckenkirsche, Johannisbeere, Schneeball, Apfelrose usw.

Die Wuchshöhe dieser Bepflanzung darf 4,50 m nicht überschreiten und soll mind. 1,50 m breit sein.

6. Erhaltungswürdiger Baumbestand

Entlang der Ostgrenze dieses Bebauungsplanes ist ein erhaltungswürdiger Baumbestand. Dieser Baumbestand ist zu erhalten und wird hiermit gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG festgesetzt.

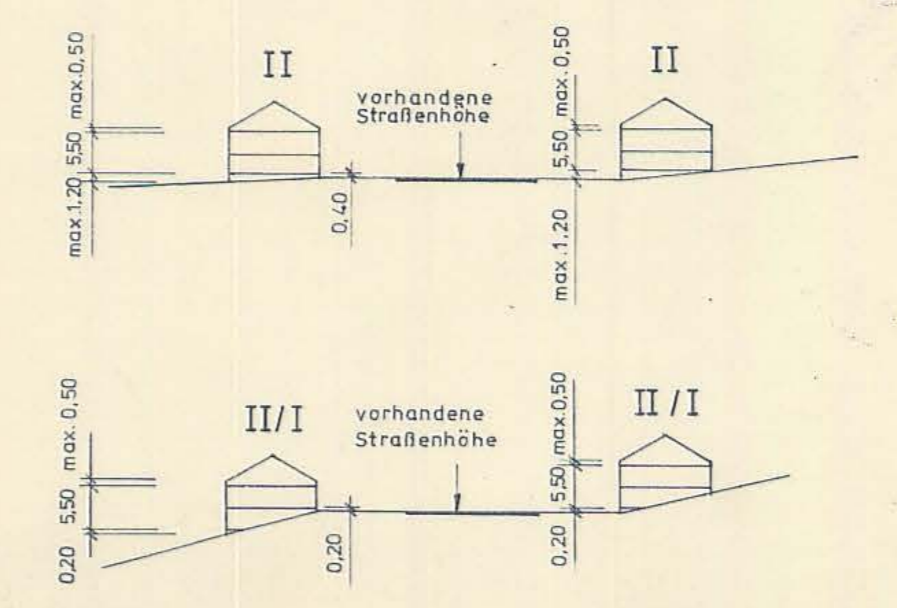
7. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen auf den Baugrundstücken keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

8. 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.

Vorgesehene Hausform mit allgemeiner Dachneigung von 32- 38 Grad:



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat HERSBRUCK hat am 22.06.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG beschlossen.
STADT HERSBRUCK
Endres, 1. Bürgermeister
HERSBRUCK, 19.09.1980
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 19.08.1977 veröffentlicht wurde und am 16.12.1977 stattfand, beteiligt.
STADT HERSBRUCK
Endres, 1. Bürgermeister
HERSBRUCK, 19.09.1980
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 22.06.1977 bis 22.06.1977 in HERSBRUCK öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.08.1977 (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.
STADT HERSBRUCK
Endres, 1. Bürgermeister
HERSBRUCK, 19.09.1980
4. Die Stadt HERSBRUCK hat mit Beschluß des Stadtrates vom 22.06.1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
STADT HERSBRUCK
Endres, 1. Bürgermeister
HERSBRUCK, 19.09.1980
5. Das Landratsamt NÜRNBERGER LAND hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 27. Jan. 1981, Nr. 2/51-410/4-9.16 gemäß § 11 BBauG mit ohne Auflagen genehmigt.
LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND
27. Jan. 1981
BLANKER, RR z.A.
6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab. 29.02.1981 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Der volle Wortlaut der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 04.03.1981 ortstüblich (durch Anschlag an den Amtstafeln sowie durch Veröffentlichung in der HERSBRUCKER ZEITUNG) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit seit 04.03.1981 nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
STADT HERSBRUCK
Endres, 1. Bürgermeister
HERSBRUCK, 19.09.1980

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 16	
STADT HERSBRUCK LANDKREIS NÜRNBERGER LAND FÜR DAS GEBIET OSTWÄRTS DER LEUTENBACHSTRASSE	
AUSFERTIGUNG NR.: <u>1</u>	M 1:1000
VORENTWURFSFERTIGUNG: 14. 07. 1969	GEÄNDERT DURCH STADTBAUAMT HERSBRUCK 13.05.1980
AUSGEARBEITET BZW. ERGANZT: 18. 07. 1979	<i>Wiemann</i> WIEMANN STADTBAUMEISTER