

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD ALS MISCHEGEBIET BZW. EINGESCHRANKTES GEWERBEGEBIET IM SINNE DER §§ 6 UND 8 BAUNVO I. D. F. VOM 27.1.1990 FESTGESETZT.
 - 1.2 IN DEN MIT -MI- BEZEICHNETEN TEILEN DES GELTUNGSBEREICHES SIND ZULASSIG:
 - 1.2.1 WOHNGEBÄUDE
 - 1.2.2 GESCHAFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE
 - 1.2.3 EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES.
 - 1.3 IN DEM MIT -GEE- BEZEICHNETEN TEIL DES GELTUNGSBEREICHES SIND DIE GEM. § 8, ABS. 2, BAUNVO GENANNTEN NUTZUNGSARTEN ZULASSIG.
 - 1.3.1 UNZULASSIG SIND JEDOCHE ALLE ABFALLRECHTLICH UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICH GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGEN ANLAGEN SOWIE LAGERHÄUSER UND LAGERPLATZE.
 - 1.3.2 TANKSTELLEN SIND AUSSCHLIESSLICH AUF DEN FLURSTÜCKEN 1366 UND 1383/3 ZULASSIG.
 - 1.3.3 HOLZLAGERPLATZE SIND AUSSCHLIESSLICH AUF DEM FLURSTÜCK 1365/1 ZULASSIG.
- MAR DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 ALS ZULASSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD EINE GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,6 UND EINE GESCHOSSFLÄCHENZAHL VON 1,2 FESTGESETZT, SOWEIT SICH NICHT AUFGRUND DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN, SOWIE DER ZAHL DER ZULASSIGEN VOLLGESCHOSSSE EIN GERINGERES MASS ERGIBT.
 - 2.2 DIE ZULASSIGE TRAUFGHOHE WIRD MIT BIS 34,0 M U. NN, DIE ZULASSIGE FIRSHOHE MIT BIS 34,7 M U. NN FESTGESETZT.
- BAUWEISE
 - 3.1 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH GILT DIE OFFENE BAUWEISE IM SINNE DES § 22 BAUNVO.
 - 3.2 IN DEN MIT -MI- BEZEICHNETEN TEILEN DES GELTUNGSBEREICHES SIND ZULASSIG:
 - 3.2.1 EINZELHÄUSER MIT EINER LÄNGE VON HOCHSTENS 50 M
 - 3.2.2 SÄTTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 45-56 GRAD IN DEN FESTGESETZTEN FIRSTRICHTUNGEN.
 - 3.2.3 DACHEINDECKUNGEN AUS NATURROTEM TONDACHZEGELN UND GLEICHFARBENEN DACHSTEINEN
 - 3.3 IN DEN MIT -GEE- BEZEICHNETEN TEILEN DES GELTUNGSBEREICHES SIND ZULASSIG:
 - 3.3.1 EINZELGEBÄUDE OHNE EINSCHRÄNKUNG DER LÄNGE
 - 3.3.2 GENEIGTE DÄCHER MIT EINER NEIGUNG BIS 45 GRAD UND EINDECKUNGEN AUS ROT-BRAUN PROFILIERTEM MATERIAL UND GLAS.
 - 3.3.3 FALCHDÄCHER, BEI NEUBAUTEN BEGRÜNT
 - 3.3.4 UNGEGLEDERTE DÄCHER MIT EINER GRUNDFLÄCHE BIS 256 M²
 - 3.3.5 DURCH VERSATZ ODER VERSATZ UND MATERIALWECHSEL GEGLEDERTE DÄCHER OHNE EINSCHRÄNKUNG DER GRUNDFLÄCHE.
 - 3.3.6 GLEDERNDE DÄCHER MIT EINER GRUNDFLÄCHE BIS 25 V.H. DER GRUNDFLÄCHE DER ZUGEHÖRIGEN HAUPTDÄCHER OHNE EINSCHRÄNKUNG DER EINDECKUNG.

- NEBENANLAGEN
 - 4.1 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULASSIG.
 - 4.2 ALS DACHFORMEN SIND ZULASSIG:
 - 4.2.1 GENEIGTE DÄCHER MIT EINER NEIGUNG BIS 45 GRAD
 - 4.2.2 FLACHDÄCHER, BEI NEUBAUTEN BEGRÜNT
- STELLPLATZE UND GARAGEN
 - 5.1 IM SINNE § 12 SIND MIT BEFESTIGTER, WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHE IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH ZULASSIG:
 - 5.1.1 UNGEGLEDERTE STELLPLATZE MIT EINER GRUNDFLÄCHE BIS 50 M²
 - 5.1.2 DURCH GRÜNFLÄCHEN GEGLEDERTE STELLPLATZE OHNE EINSCHRÄNKUNG DER GRUNDFLÄCHE.
 - 5.2 IM SINNE § 12 SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH ZULASSIG:
 - 5.2.1 UNGEGLEDERTE GARAGEN MIT EINER GRUNDFLÄCHE BIS 50 M²
 - 5.2.2 DURCH GRÜNFLÄCHEN ODER VERSATZ GEGLEDERTE GARAGEN OHNE EINSCHRÄNKUNG DER GRUNDFLÄCHE.
 - 5.2.3 GENEIGTE GARAGENDÄCHER MIT EINER NEIGUNG BIS 45 GRAD.
 - 5.2.4 BEGRÜNT FLACHDÄCHER.
- HOHENLAGE

DER GESAMTE GELTUNGSBEREICH LIEGT IM ÜBERSCHWEMMUNGS- UND PEGELGEBIET DER PEGNITZ, DEREN VERMUTETE PEGELHOHE H1000 333,40 M U. NN BETRÄGT. DIE IM SÜDEN DES GELTUNGSBEREICHES GELIEGENEN GRUNDSTÜCKE DER FLURNUMMERN 1369 UND 1383 SIND DAHER AUF EINE GELÄNDEHOHE VON 333,40 M U. NN ANZUHEBEN.
- SCHALLSCHUTZ

IN DEM MIT MI BEZEICHNETEN TEIL DES GELTUNGSBEREICHES SIND BEI ÄNDERUNG VORHANDENER ODER ERRICHTUNG NEUER BAULICHER ANLAGEN PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN GEM. DIN 2719 VORZUSEHEN.
- TEILUNGSGENEHMIGUNG
 - 8.1 DIE TEILUNG EINES GRUNDSTÜCKES BEDARF IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES ZU IHRER WIRKSAMKEIT DER GENEHMIGUNG DER STADT HERSBRÜCK (§ 19 BAUGB I. V. M. § 40 ZUSIVBAU V. 03.01.1998)
 - 8.2 VORSTEHENDE FESTSETZUNG TRITT MIT ABLAUF DES 31.12.2000 AUSSER KRAFT

TEXTLICHE HINWEISE

- DIE IM BEBAUUNGSPLAN ENTHALTENEN BEBAUUNGSVORSCHLÄGE SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.
- DIE ZUSTÄNDIGE NIEDERLASSUNG DER DEUTSCHEN TELEKOM IST RECHTZEITIG VOR EINER GEBEBENFALLS ERFORDERLICHEN VERLEGUNG NEUER UND VERÄNDERUNG VORHANDENER FERNMELDEANLAGEN ZU INFORMIEREN.
- PERMANENTE GRUNDWASSERABSENKUNGEN UND DRAINAGEN SIND UNZULASSIG. ALLE UNTERHALB DES HÖCHSTEN GRUNDWASSERSTANDES LIEGENDE RÄUME SIND DAHER IN WASSERDICHTER BAUWEISE AUSZUFÜHREN. ES WIRD AUSDRÜCKLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS AUCH EINE VORÜBERGEHENDE ABSENKUNG BZW. ENTNAHME VON GRUNDWASSER EINEN BENUTZUNGSSTAND NACH § 3 WHG DARSTELLT UND EINER WASSERRECHTLICHEN ERLAUBNIS NACH ART. 17a BAUWG BEDARF.
- DIE ZUSTÄNDIGEN STELLEN DER ENERGIE- UND WASSERVERSORGUNG AG, VORBERG SIND RECHTZEITIG VOR BEGINN VON BAUTÄTIGKEITEN IM BEREICH IHRER VERSORGNUNGSLEITUNGEN ZU INFORMIEREN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

- PFLANZGEBOT § 9 BAUGB ABS. 1 NR. 25A
 - 1.1 DIE MIT PFLANZGEBOT DARGESTELLTEN EINZELBÄUME UND STRAUCHPFLANZUNGEN SIND ANZUPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
 - 1.2

PFLANZTYPEN	ARTEN (LATEINISCHE BEZ.)	ARTEN (DEUTSCHE BEZ.)	MINDESTQUALITÄT
TYP A MIT STANDORTBINDUNG	POPULUS NIGRA	SCHWARZ-PAPPEL	HOCHSTAMM 3 X V STU 18-20
TYP B OHNE STANDORTBINDUNG 1 BAUM WUCHSKLASSE I JE 500 M ² GRUNDSTÜCKSFL.	ACER PLATANOIDES FRAXINUS EXCELSIOR QUERCUS ROBUR TILIA CORDATA	SPITZ-AHORN ESCHE STEL-EICHE WINTER-LINDE	HOCHSTAMM 3 X V STU 18-20
TYP C MIT STANDORTBINDUNG	ALNUS GLUTINOSA ALNUS INCANA CARPINUS BETULUS FRAXINUS EXCELSIOR PRUNUS PADUS QUERCUS ROBUR SILBER-ALBE	SCHWARZ-ERLE GRAU-ERLE HÄNBLICHE ESCHE TRAUBEN-KIRSCHES STEL-EICHE SILBER-WEIDE	HEISTER 2 X V H 200-250
	CORNUS SANGUINEA CORYLUS AVELLANA CRATAEGUS MONOGYNA EUONYMUS EUROPAEA LONICERA XYLOSTEUM RHAMNUS FRANGULA SALIX CAPREA SAMBULUS NIGRA VIBURNUM OPULUS	ROTER HARTRIEGEL HASSEL EINGRIFFLIGER WEISSDORN PFAFFENHÜTCHEN ROTE HECKENKIRSCHES FAULBAUM SAL-WEIDE SCHWARZER HÖLINDER GEWÜNDLICHER SCHNEEBALL	STRAUCHER 2 X V H 60-100
- ERHALTUNGSGEBOT § 9 BAUGB ABS. 1 NR. 25B
 - 2.1 DIE ALS BESTAND DARGESTELLTEN BÄUME, STRÄUCHER UND HECKEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN
 - 2.1 SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 BAUGB ABS. 1 NR. 20
 - 2.1 DIE ZUR REGENWASSERVERSICHERUNG VORGESEHENEN GRABEN SIND ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN
 - 2.1 DIE ALS ENTWICKLUNGS- UND PFLEGEGBOT DARGESTELLTEN SUKZSSIONSFLÄCHEN SIND DURCH GEEIGNETE PFLEGE MASSNAHMEN ZU ENTWICKELN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN
 - 2.1 IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS SIND GEM. ART. 6b BayNatSchG QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHEN-GESTALTUNGSPLÄNE ALS BESTANDTEIL DES BAUANTRAGS EINZUREICHEN
 - 2.1 BAUMPFLANZUNGEN SIND IN EINEM MINDESTABSTAND VON 2,5m ZU ALLEN UNTERIRDISCHEN VER- UND ENTSORGNUNGSLEITUNGEN VORZUNEHMEN

LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

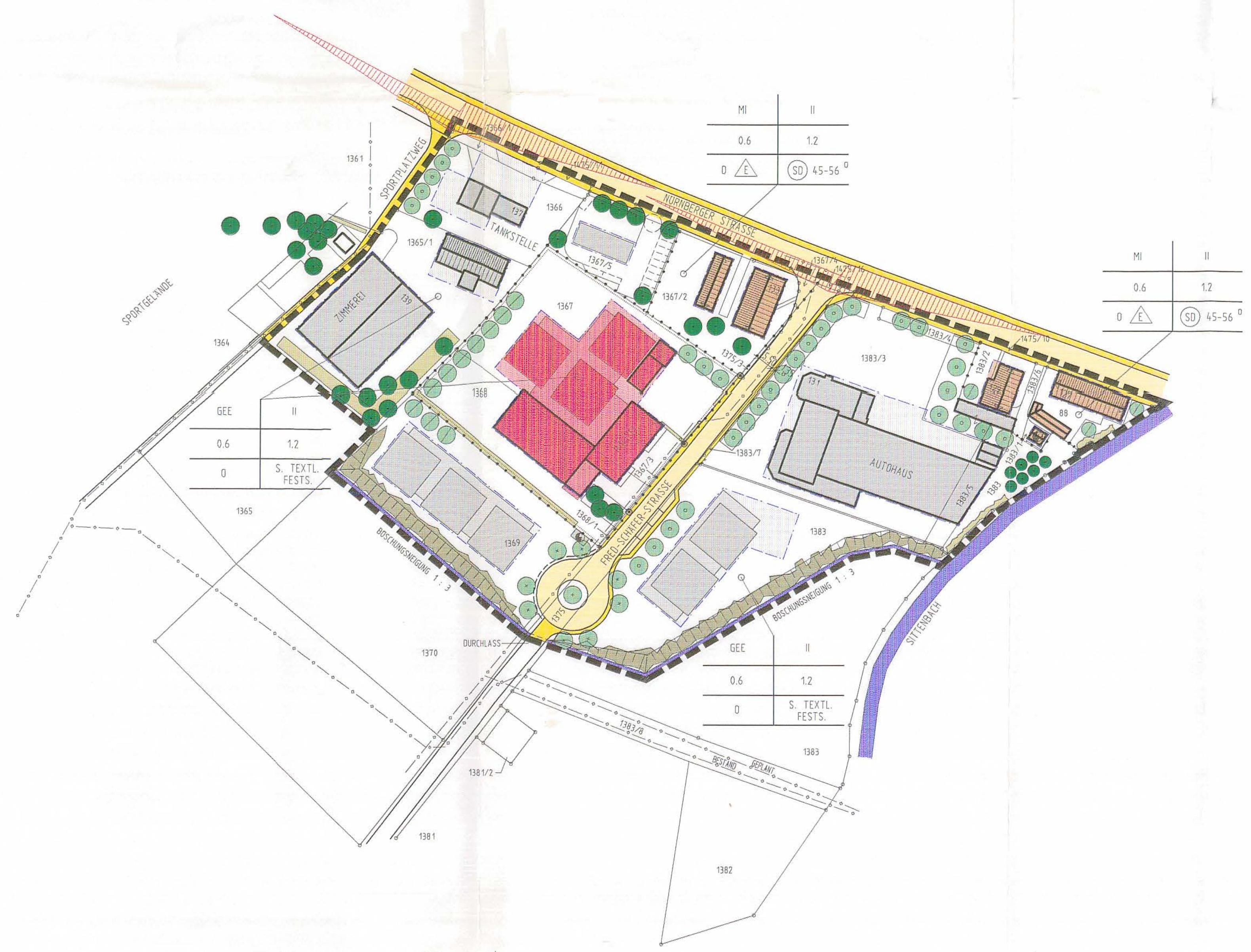
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- BAUGRENZEN
- UNTERIRDISCHE HAUPTABWASSERLEITUNG
- STRASSEN- UND GEWEGEGEGRENZUNGSLINIE
- ELEKTRIZITÄTS - VERSORGNUNGSANLAGE
- MISCHEGEBIET
- GEWERBEGEBIET
- VORHANDENE SÄTTELDÄCHER
- VORHANDENE GEBÄUDE (FUNKTIONSBEZEICHNUNG KEINE FESTSETZUNG)
- FIRSTRICHTUNG
- BEBAUUNGSVORSCHLAG
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- MISCHEGEBIET BZW. GEWERBEGEBIET
- NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG
- NUR SÄTTELDÄCHER ZULASSIG
- OFFENE BAUWEISE
- ZULASSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
- ZULASSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZULASSIGE VOLLGESCHOSSZAHL
- SICHTBEREICHE

VERFAHRENSVERMERKE

- DER STADTRAT HERSBRÜCK HAT AM 29.07.1997 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 VOM 01.07.1997, GEÄNDERT AM 12.08.1997, GEMASS § 2 ABS. 1 BAUGB BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE GEMASS § 2 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB AM 05.09.1997 DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HERSBRÜCKER ZEITUNG BEKANNTMACHT.
- DER BÜRGERBETEILIGUNG GEMASS § 3 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 HAT IN DER ZEIT VOM 16.09.1997 BIS 30.09.1997 STÄTTGEFUNDEN. DIES WURDE AM 05.09.1997 IN DER HERSBRÜCKER ZEITUNG BEKANNTMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEMASS § 4 ABS. 1 BAUGB IN DER ZEIT VOM 10.09.1997 BIS 16.10.1997 BETEILIGT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 VOM 01.07.1997, GEÄNDERT AM 22.12.1997, WURDE MIT BEGRÜNDUNG AUFGRUND DES STADTRATSBESCHLUSSES VOM 10.02.1998 GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 10.08.1998 BIS 09.09.1998 IN HERSBRÜCK ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ÖRT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 31.07.1998 DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HERSBRÜCKER ZEITUNG BEKANNTMACHT MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN HIERZU GEMASS § 4 ABS. 1 UND 4 BAUGB IN DER ZEIT VOM 29.07.1998 BIS 09.09.1998 BETEILIGT.



- DER GEMASS BESCHLUSS DES STADTRATES HERSBRÜCK VOM 03.11.1998 GEÄNDERTE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 VOM 10.11.1998 WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMASS § 3 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 BAUGB ERNEUT VOM 08.12.1998 BIS 22.12.1998 IN HERSBRÜCK ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ÖRT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 27.11.1998 DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER HERSBRÜCKER ZEITUNG BEKANNTMACHT MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN NUR ZU DEN ERGÄNZTEN BZW. GEÄNDERTEN TEILEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORBRACHT WERDEN KÖNNEN.
- DER STADTRAT HERSBRÜCK HAT AM 09.02.1999 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 GEMASS § 10 ABS. 1 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. AUF DIE ANZEIGE BEIM LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND WURDE GEMASS § 233 ABS. 1 BAUGB VERZICHTET.
- DER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 IN DER FASSUNG VOM 01.07.1997, ZULETZT GEÄNDERT AM 10.11.1998, WURDE MIT SATZUNG UND BEGRÜNDUNG AM 16.04.1999 GEMASS § 10 ABS. 3 BAUGB ZU JEDEMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SOWIE ZEIT UND ÖRT DER AUSLEGUNG SIND AM 16.04.1999 IN DER HERSBRÜCKER ZEITUNG BEKANNTMACHT WORDEN.
- MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 16.04.1999 TRITT DER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 IN DER FASSUNG VOM 01.07.1997, ZULETZT GEÄNDERT AM 10.11.1998, GEMASS § 10 ABS. 3 SATZ 4 BAUGB IN KRAFT.



LEGENDE GRÜNORDNUNGSPLAN

- ERHALTUNGSGEBOT
 - BESTEHENDE BÄUME UND STRÄUCHER
 - BESTEHENDE HECKEN
 - ZU ENTFERNENDER BAUM
- PFLANZGEBOT
 - EINZELBÄUME MIT STANDORTBINDUNG TYP A
 - EINZELBÄUME OHNE STANDORTBINDUNG TYP B
 - MISCHPFLANZUNG BÄUME UND STRÄUCHER TYP C
- EMPFEHLUNG
 - EINZELBÄUME TYP A
- REGENWASSER - VERSICHERUNG
 - OFFENE SICKEGRABEN
- ENTWICKLUNGS- UND PFLEGEGBOT
 - BOSCHUNGSFLÄCHE ENTLANG DER AUFSCHÜTTUNG

STADT HERSBRÜCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 19
MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN
FÜR DEN BEREICH
"FRED-SCHÄFER-STRASSE"
GEMARKUNG ALTENSITTENBACH
LANDKREIS NÜRNBERGER LAND

MASSTAB: 1 : 1000 PL. NR.: 9722/E01d
GEZEICHNET: KN DATUM: 01.07.1997
BEARBEITET: GRUBE GEÄNDERT: 12.08.1997
22.12.1997, 10.11.1998,

ÄNDERUNGEN VOM 22.12.97 BIS 10.11.98:
ERGÄNZUNG TEXTL. HINWEISE ZIFF. 4, ERGÄNZUNG TEXTL. FESTSETZUNGEN ZIFF. 13,3,
ÄNDERUNG TEXTL. FESTSETZUNGEN ZIFF. 21, FLNR. 1365/1 BAUM ENTF., DARSTELLUNG
HECKENPFLANZUNG KORBREIS.
ÄNDERUNGEN VOM 22.12.97 BIS 10.11.98:
ERGÄNZUNG TEXTL. HINWEISE, VERFAHRENSVERMERKE

AUSFNR.: 2

FISCHER · KIENER
FK
ARCHITEKTEN
INGENIEURE
BÜRO FRANKEN · PFNUNGSCHLOSS · TELEFON: (09128) 99 13 - 01
90533 FLUCHT · POSTFACH 1308 · TELEFAX: (09128) 99 13 - 50
90537 FLUCHT · PFNUNGSSTR. 10
BÜRO VOGTLAND-HAUS PARADIES · TELEFON: (037437) 46 371
08645 BAD ELSTER-J-CHR-HILF-STR. 2 · TELEFAX: (037437) 46 372