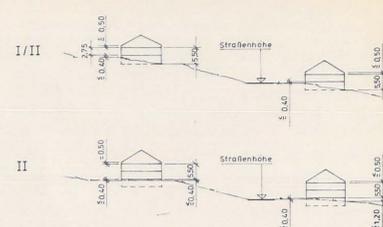


**I. PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**a) Für Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- WR** Keines Wohngebiet
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschossflächenzahl
- I/II, II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o** offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firstrichtung (zwingend)
- Satteldach
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Transformatorstation
- Mülltonnenstandplatz
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- erhaltungswürdiger Baumbestand
- neu zu pflanzende Bäume
- Flächen für Garagen und deren Zufahrten
- Maßangabe in Metern

Vorgesehene Hausform  
mit allgemeiner Dachneigung von 32- 35 Grad:



**b) Für Hinweise**

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Flurstücknummern
- vorhandene Bäume
- vorhandene Hecken
- bestehender Kanal
- geplanter Kanal
- bestehende Wasserleitung
- geplante Wasserleitung
- Höhenlinien
- (Vergrößerung aus dem Maßstab 1: 5000 in den Maßstab 1: 1000)
- Büschungen
- Wasserlauf

**II. FESTSETZUNGEN**

**1.) Art der baulichen Nutzung**

Das Bauland ist in der im Plan festgelegten Begrenzung als "Reines Wohngebiet" WR ausgewiesen.

Ausnahmsweise können Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dieses Gebietes dienen, zugelassen werden. Die Übrigen in § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Es gilt die offene Bauweise.

Auf den Baugrundstücken sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Maßgebend für die Höhenlage der Gebäude ist die Straßenhöhe. Für die Dacheindeckung darf nur ziegelrotes Material verwendet werden.

**2.) Maß der baulichen Nutzung**

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs.1 BauNVO, soweit sich nicht aus den überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.

**3.) Stellplätze, 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. Ausgeschlossen sind in jedem Fall Gartenhäuschen und Holzlegern als selbständige bauliche Anlagen.

Die Garagen sind mit einem Flachdach bzw. einem Satteldach gleicher Dachneigung und gleichem Dachmaterial wie das Hauptgebäude auszustatten.

Das Aufstellen von Wellblechgaragen ist unzulässig.

**4.) Einfriedungen und Dachausbauten**

Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Sie sind entsprechend dem Straßengefälle zu errichten.

Massive Pfeiler und Säulen sollen nur an Grundstücksecken, sowie an Türen und Fenstern erstellt werden. Als Zaunmaterial ist Holz zugelassen.

Dachwerker und Dachgauben sind als Einzelerker mit einer Ansichtfläche bis 1,5 qm zugelassen.

**5.) Öffentliche Grünflächen**

Die öffentlichen Grünflächen sind mit Landschaftsrasen auszustatten. Bei Neupflanzungen auf den Beschulungsflächen und allen sonstigen Bereichen sind einheimische Gehölz- und Strauchgruppen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB.

**6.) Erhaltungswürdiger Baumbestand**

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als erhaltungswürdig dargestellte Baum-, Strauch- und Heckenbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Dieser wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB festgesetzt.

**7.) Bepflanzung zur Ortsrandgestaltung**

Als Ortsrandgestaltung ist auf den Grundstücken, die an der südlichen Geltungsbereichsgrenze liegen, mindestens 1 Baum (Linde, Ahorn, Eberesche, Buche oder Eiche) oder 2 Obstbäume je Grundstück anzupflanzen; (BauGB § 9 Abs.1 Satz 25 a und b; BayBO Art. 6 a).

**8.) Wasserversorgung- Abwasserbeseitigung**

a) Soweit noch nicht vorhanden, erhält das Baugebiet eine zentrale Wasserversorgungsanlage und wird an das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Hersbruck angeschlossen.

b) Dies trifft auch auf die Entwässerungsanlage zu, die an die bestehende Zentralkläranlage angeschlossen ist.

**III. HINWEISE**

- 1.) In den neu zu errichtenden Gebäuden sind Leerrohre für Fernsprechanchlüsse einzutreiben.
- 2.) Bei der Erstellung von Bewerben ist im Einzelfall das Grundwasserntiveau zu erkunden. Baukörper, die bis zum Grundwasser reichen, sind mit einer wasserdichten Wanne zu versehen. Bei Grundwasserabsenkungen ist ein Wasserrechtsverfahren notwendig. Ferner darf das Grundwasser nicht in die öffentliche Abwasserkanalisation eingeleitet werden.
- 3.) 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.
- 4.) Bei der Planung der Zugänge u. Zufahrten, sowie der Aufstell- und Benutzungsfelder für die Feuerwehr ist § 2 WBayBO zu beachten.

**VERFAHRENSVERMERK**

1.) Der Stadtrat Hersbruck hat am 27.10.1987.....die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht.

Hersbruck, den 28.07.1989.....  
  
 Plattmeier  
 1. Bürgermeister

2.) Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Entwurf des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung, die am 19.11.1987 veröffentlicht wurde und in der Zeit vom 19.11.1987 bis 04.12.1987....., stattfand, beteiligt.

Hersbruck, den 28.07.1989.....  
  
 Plattmeier  
 1. Bürgermeister

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 19.06.1988... (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.

Hersbruck, den 28.07.1989.....  
  
 Plattmeier  
 1. Bürgermeister

4.) Die Stadt Hersbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29.01.1988... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hersbruck, den 28.07.1989.....  
  
 Plattmeier  
 1. Bürgermeister

5.) Die Stadt Hersbruck hat mit Schreiben vom 17.08.1988... den Bebauungsplan dem Landratsamt Nürnberger Land angezeigt. Vom Landratsamt wurden keine Beanstandungen erhoben.

LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND  
 J.A.  
 Lauf a.d.Pegn., 4.09.1988  
 gez. Amend, RR

6.) Der Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 05.10.1988... gemäß § 12 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Der volle Wortlaut der Genehmigung, sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 05.10.1988... örtlich (durch Anschlag an den Amtstafeln sowie durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit seit 05.10.1988... nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Hersbruck, den 05.10.1988...  
  
 Plattmeier  
 Plattmeier  
 1. Bürgermeister

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

**ÜBERSICHTSPLAN M 1: 50 000**



STADT HERSBRUCK, LKR. NÜRNBERGER LAND

**BEBAUUNGSPLAN NR. 20**

**FÜR DAS GEBIET „HUTANGER IN ELLENBACH“**

AUSFERTIGUNG NR.	M 1:1000	BEARBEITUNGSVERMERKE
1.ERGÄNZUNG AM	27.10.1986	FÜR DEN PLANUNGSENTWURF UND SEINE TECHNISCHE RICHTIGKEIT AUF DER GRUNDLAGE DES VORENTWURFS.
2.ERGÄNZUNG AM	25.09.1987	
3.ERGÄNZUNG AM	20.10.1987	
3.ERGÄNZUNG AM	10.06.1988	

HERSBRUCK 3111986  
  
 WIEMANN  
 STADTBAUMEISTER