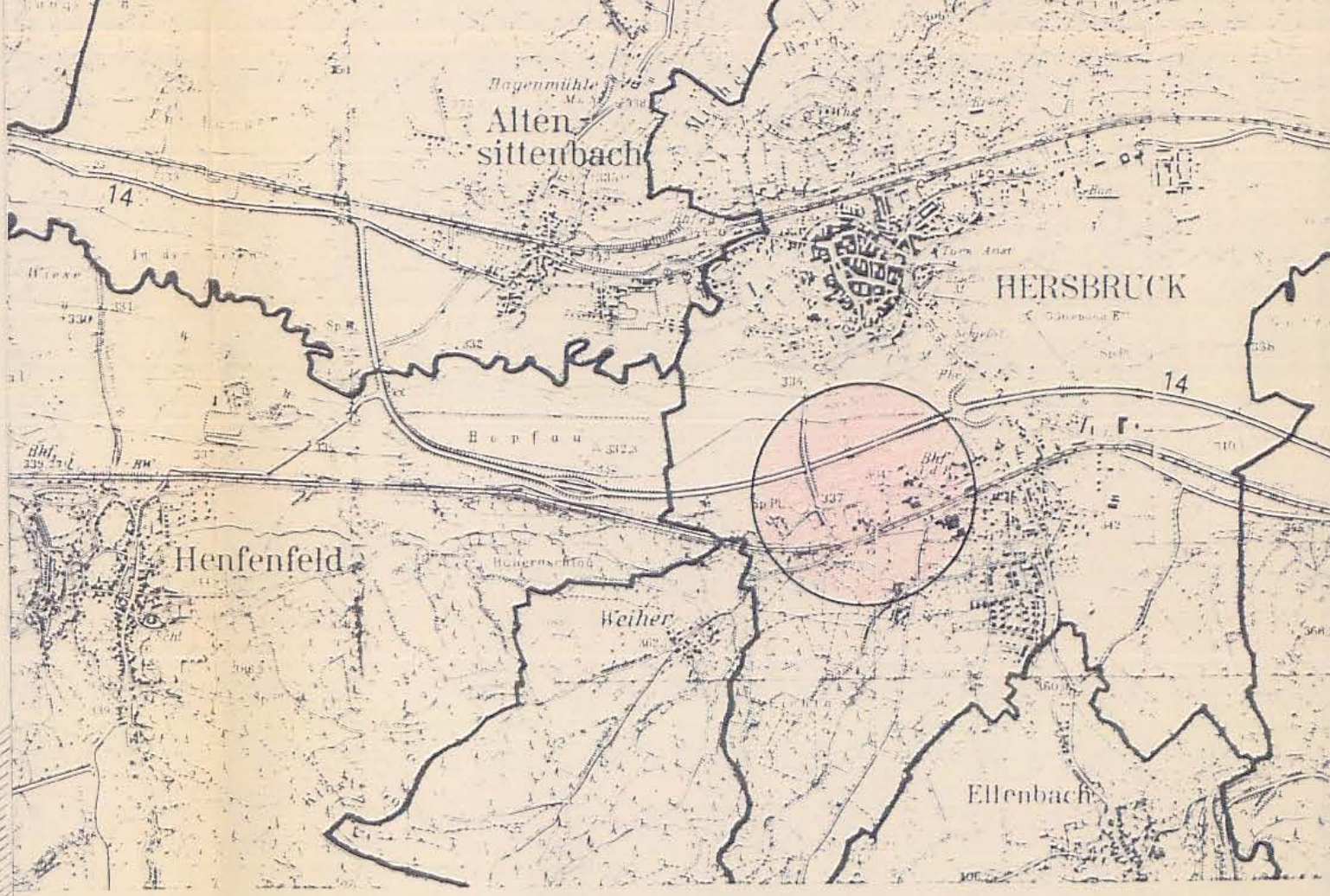
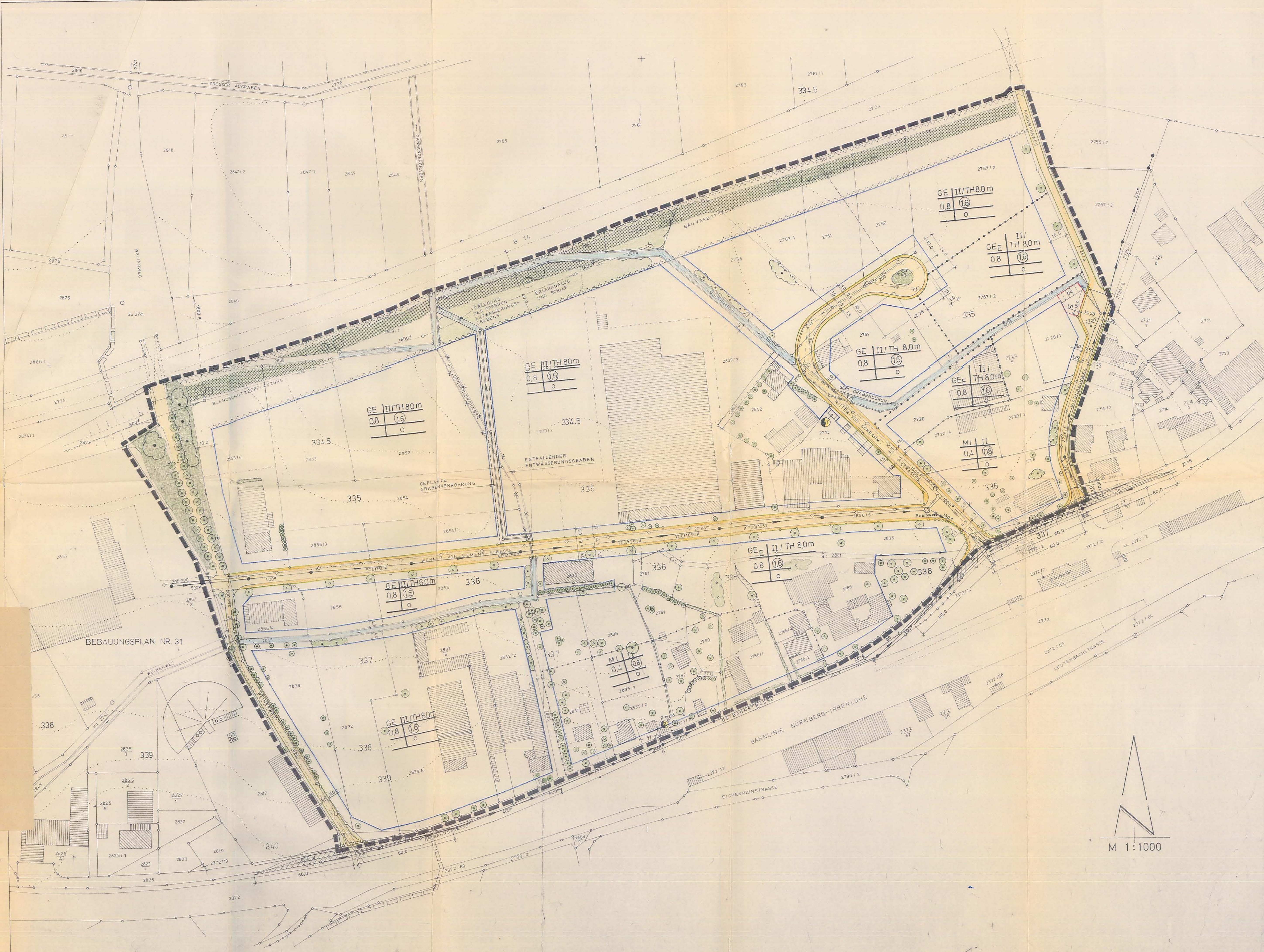




Ausschnitt aus den topographischen Karten Nr. 6434 und 6534, M 1 : 25 000

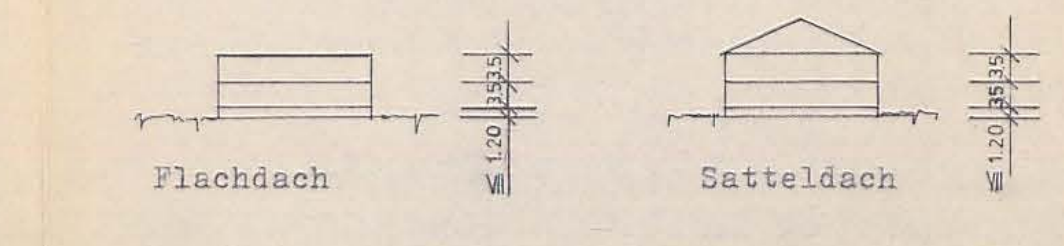
I. PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

a.) Für Festsetzungen

- GE Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24
- GEE eingeschränktes Gewerbegebiet
- MI Mischgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 04/08 Grundflächenzahl
- 08/15 Geschosflächenzahl
- 0 offene Bauweise
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bei Grundstücksgrenze u. Teilungsvorschlag
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straße Öffentliche Verkehrsfläche
- Maßangabe in Metern
- Straßenbegleitgrün
- Blendschutzpflanzung zur B 14
- erhaltungswürdiger Baum- u. Strauchbestand
- vorhandener Baum- u. Strauchbestand
- neu zu pflanzende Bäume und Sträucher
- Trafostation
- Hecken (geschnitten)
- bestehender Entwässerungsgraben
- zu verlegender Entwässerungsgraben
- verrohrter Entwässerungsgraben
- Leitungsbereich (durch Grundstücksartbarkeit zu sichern)
- Flächen für Garagen und deren Zufahrten (außerhalb der Baugrenzen)
- Sichtdreieck

NUTZUNGSSCHEMA:

a) Verwaltungs- und Lagergebäude



b) Lager- und Produktionshallen



b.) Für Hinweise

- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 31
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstückennummern
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Böschungen
- bestehender Kanal
- bestehende Wasserleitung
- geplanter Kanal
- geplante Wasserleitung
- Höhenlinien (Vergrößerungen aus dem Maßstab 1:5000 in den Maßstab 1:1000)
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

II. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist in der im Plan festgelegten Begrenzung wie folgt ausgewiesen:

1.1 als GE "Gewerbegebiet" im Sinne des § 8 BauNVO. Es dient demnach vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Tankstellen können ebenfalls zulässig sein, wenn sie die Anforderungen an Lärm, Geruch, Staub, Vibrationen, Licht, Wärme, Schwingungen, elektromagnetische Störungen, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

1.2 als GE "eingeschränktes Gewerbegebiet" im Sinne des § 8 BauNVO, wobei in diesem eingeschränkten Gewerbegebiet Anlagen nicht zulässig sind, die gemäß § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz oder die nach dem Abfallbeseitigungsgesetz zu genehmigen sind.

Zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete sind nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zulässig.

1.3 als MI "Mischgebiet" im Sinne des § 6 BauNVO. Es dient demnach dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfte- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen sind nicht zulässig.

Es gilt die offene Bauweise, in der der offene Bauweise werden im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet, jedoch kann für Betriebsgebäude diese Längengrenzung im Wege der Ausnahme überschritten werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

Als Höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den als überbaubar festgesetzten Flächen und Geschosflächen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

Die Geschosshöhe wird mit 3,50 m festgesetzt. Eine größere Geschosshöhe als 3,50 m ist zulässig, soweit diese gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen und aus betrieblichen Erfordernissen bedingt ist.

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) der Lager- und Produktionshallen wird mit max. 8,00 m über Gelände festgelegt.

Im Einzelfall kann der Stadtrat gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO von der Zahl der Vollgeschosse auch Ausnahmen zulassen, wenn die Geschosflächenzahl oder die Geschosfläche nicht überschritten wird.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zuzulassen, oder wenn sie außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, nur an den im Plan festgesetzten Stellen zu errichten. Soweit sich daraus eine Bebauung der Grundstücksgrenzen ergibt, wird hier gemäß Art. 7 Abs. 1 BayGO in Verbindung mit Art. 91 Abs. 1 BayGO in Abweichung von Art. 6 Abs. 1, 2, 3 und 4, die Grenzbebauung zugelassen.

Das Aufstellen von Wellblechgaragen ist unzulässig.

4. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,60 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 Türen errichtet werden. Entlang der Bundesstraße sind geschlossene Einfriedungen zu errichten.

5. Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen (Straßenbegleitgrün) sind mit Landschaftsflächen einzulassen. Sie unterliegen keiner besonderen Nutzungsweisung.

Für Pflanzungen auf den Böschungsfeldern der Straßenrampen und allen sonstigen Bereichen sind einheimische Gehölz- und Strauchgruppen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauNVO).

6. Private Grünflächen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gekennzeichneten privaten Flächen sind als Blendschutzpflanzung zur Bundesstraße 14 für das Gewerbegebiet durch den Grundstückseigentümer gemäß Art. 5 Abs. 1 BayGO anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Dabei sollen entlang der Bundesstraße 14 unter Einhaltung der Sichtfreiheit 5-reihig Pflanzungen mit einer Mindestbreite von 8,00 m (einheimische Gehölzarten) angelegt werden.

Westlich des Eisenbahnweges und südlich der Werner-von-Siemens-Straße sind Großbäume im Abstand von ca. 25 m zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauNVO).

7. Erhaltungswürdiger Baumbestand

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als erhaltungswürdig dargestellten Einzelbäume, Strauch- und Baumgruppen sowie Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Dieser Baum-, Strauch- und Heckenbestand wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauNVO festgesetzt.

Auf das Merkblatt zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (SBB 1973) des Landratsamtes Nürnberger Land wird hingewiesen, sowie auf DIN 19200 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

8. Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 14

Durch die geplanten Gewerbebetriebe darf durch starke Rauchentwicklung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße 14 nicht beeinträchtigt werden. Die Beleuchtungsanlagen (Hofbeleuchtung u.ä.) müssen blendfrei installiert werden. Werbeanlagen dürfen nicht zur B 14 hinweisen.

9. Verlegung des Entwässerungsgrabens

Der von Südost nach Nordwest verlaufende Entwässerungsgraben (Überschneidungsgraben) muss verlegt und verrohrt werden. Diese Verrohrung ist drehbar zu stellen und das Grundstück mit einem Leitungsbogen zu legen.

Ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren wird durch die Stadt Hersbruck eingeleitet.

10. Wasserversorgung- Abwasserbeseitigung

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

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

III. VERFAHRENSVERWEISE

1. Der Stadtrat Hersbruck hat am .14.06.1999... die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO beschlossen, der zum 27.06.1999... in Kraft tritt.

Hersbruck, 14.02.1999...
Bürgermeister

2. Die Bürger wurden gemäß § 2a Abs. 2 und 3 BauNVO am Entwurf des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Auslegung und Anhörung, die am 27.06.1999... veröffentlicht wurde und in der Zeit vom 08.07.1999 bis 25.07.1999... stattfand, beteiligt.

Hersbruck, 14.02.1999...
Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO... bis 14.06.1999... in Hersbruck öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.06.1999... (durch den Stadtrat) bekanntgegeben mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung frist vorgebracht werden können.

Hersbruck, 14.02.1999...
Bürgermeister

4. Die Stadt Hersbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14.06.1999... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.

Hersbruck, 14.02.1999...
Bürgermeister

5. Die Stadt hat mit Schreiben vom 23.06.1999... den Bebauungsplan dem Landratsamt Nürnberger Land angezeigt. Vom Landratsamt wurden keine Beanstandungen erhoben.

Landratsamt Nürnberger Land
Lauf d.d. Pagn. 28.02.1999...
Amend...

6. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 Satz 1 BauNVO am 14.06.1999... aufgelegt. Die öffentliche Auslegung und Zeit der Auslegung sind am 14.06.1999... ortsüblich (durch Anschlag an den Amtsausschlag sowie durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit seit 14.06.1999... nach § 12 Satz 4 BauNVO rechtsverbindlich.

Hersbruck, 14.06.1999...
Bürgermeister

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 24	
STADT HERSBRUCK - LANDKREIS NÜRNBERGER LAND FÜR DAS GEBIET, WERNER-VON-SIEMENS-STRASSE 14	
AUSFERTIGUNG NR. 1	M 1:1000 / M 1:25000
AUSGEBEITET AM: 04.02.1999	PLANFERTIGER: HERSBRUCK
GEANDERT AM: 5.11.1999	WIEMANN STADTBAUMEISTER