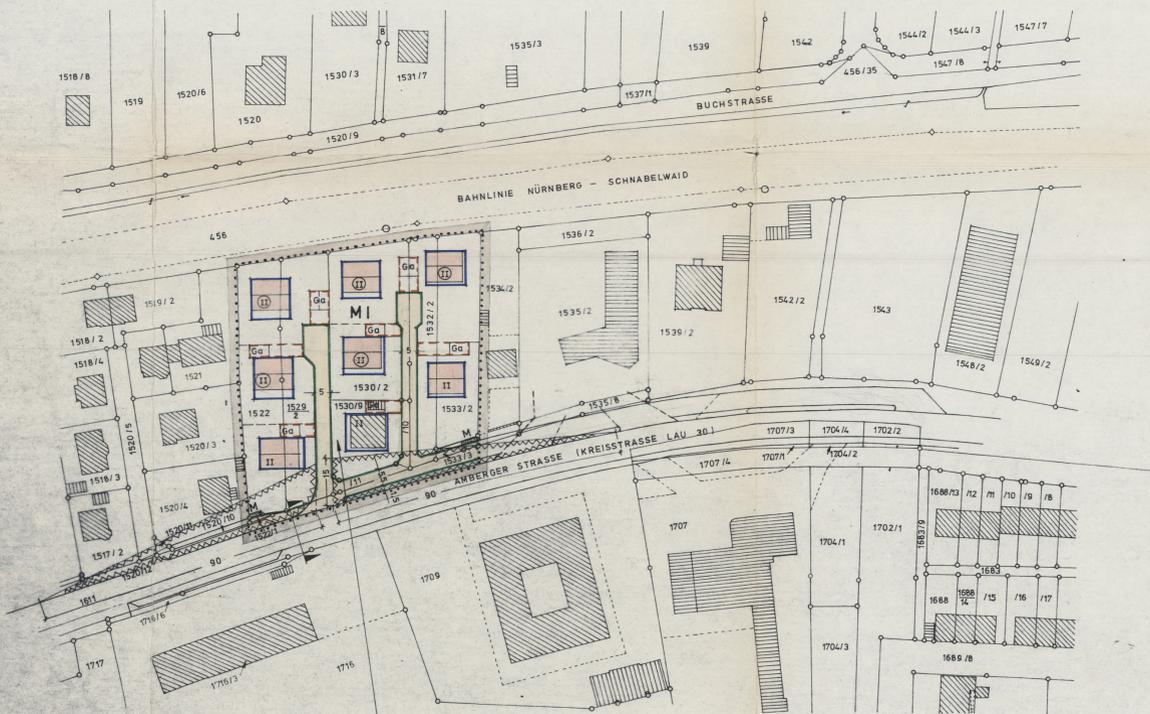




M 1 : 25 000

M 1 : 1000



GRZ 0,4
GFZ 0,8

I. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland ist in der im Plan festgelegten Begrenzung als "Mischgebiet (MI)" festgelegt.

Es gilt die offene Bauweise.

Die in § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.6.62 i.d.F. v. 26.11.68 aufgeführten baulichen Anlagen sind zulässig.

Kleingaragen und damit verbundene Nebenanlagen sind entsprechend den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung nur auf den dafür im Plan vorgesehenen Flächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Das Aufstellen von Wellblechgaragen ist unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Als höchst zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs.1 der BauNVO, soweit sich nicht aus den als überbaubar festgelegten Flächen und Geschosshöhen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt. Innerhalb der Sichtdreiecke bei der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten, Anpflanzungen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

3. Dachausbildung

Die Hauptgebäude erhalten Satteldächer mit einer Dachneigung von 32 bis 38 Grad. Bei erdgeschoßigen Nebengebäuden werden Flachdächer gefordert.

4. Dachausbauten

Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nur als untergeordnete Bauteile mit einer Ansichtfläche von nicht mehr als 1,0 qm zulässig.

5. Nebenanlagen

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind nur in Verbindung mit Garagen und nur innerhalb der dafür im Plan vorgesehenen Flächen zulässig.

6. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,0 m nicht übersteigen, wobei der Sockel nicht höher als 0,20 m sein soll. 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. Maschendrahtzäune sind ebenfalls zulässig, wenn eine Hinterpflanzung erfolgt. Vor den Garagen sind einfriedungslose Stauräume mit einer Tiefe von mindestens 5,0 m vorgeschrieben.

7. Schallschutzmaßnahmen

Der zulässige Planungsrichtpegel für Baugebiete wird durch die Bahnlinie Nürnberg-Schnabelwaid überschritten. Es sind deshalb bei allen Gebäuden entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die im Rahmen der Baugenehmigung durch Schallschutzberechnungen nachzuweisen sind.

II. PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

a) Für Festsetzungen

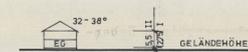
- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Bindende Firstrichtung
- Gg Flächen für erdgeschoßige Garagen und deren Zufahrten
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Kniestücke sind unzulässig
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend. Kniestücke sind unzulässig.
- ± 5 ± Breite der Straßen- und Wegeflächen
- M Mülltonnenstandplatz
- MI Mischgebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Grünstreifen

Freizuhaltende Sichtdreiecke:



Zwingend festgesetzte Hausform:

I oder II-geschoßig



Bei 2 Vollgeschossen:
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,8

b) Für Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Geplante Neubauten
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- 1522 Flurstücksnummern
- Grenze der Ortsdurchfahrt (OD)

III. DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

- a) diesem Planblatt mit Textteil
- b) der Satzung vom 15.5.1979 mit Begründung vom 23.6.1977
- c) einer Vereinbarung mit dem Landkreis Nürnberger Land über die neue Einmündung in die Kreisstraße LAU 30 in der Fassung des Stadtratsbeschlusses vom 15.5.1979.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat HERSBRUCK hat am 15.5.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
HERSBRUCK, 7.6.1979
Stadtbauamt HERSBRUCK
Endres, Bürgermeister
2. Die Bürger wurden gemäß § 2 a BBauG an der Aufstellung des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung, die am 2.2.1977 veröffentlicht wurde und am 12.2.1977 stattfand, beteiligt.
HERSBRUCK, 7.6.1979
Stadtbauamt HERSBRUCK
Endres, Bürgermeister
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs.6 BBauG vom 15.5.1977 bis 15.5.1977 in HERSBRUCK öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.5.1977 (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.
HERSBRUCK, 7.6.1979
Stadtbauamt HERSBRUCK
Endres, Bürgermeister
4. Die Stadt HERSBRUCK hat mit Beschluß des Stadtrates vom 15.5.1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
HERSBRUCK, 7.6.1979
Stadtbauamt HERSBRUCK
Endres, Bürgermeister
5. Das Landratsamt NÜRNBERGER LAND hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 04.08.1979, Nr. 6181.418.1979.112 gemäß § 11 BBauG mit/ ohne Auflagen genehmigt.
LAUF, 04.08.1979
Landratsamt NÜRNBERGER LAND
DR. FRIEDRICH, REGIERUNGSRAT
6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung in der Zeit vom 15.5.1977 bis 01.01.1979 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Der volle Wortlaut der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 15.5.1977 ortsüblich (durch Anschlag an den Amtstafeln sowie durch Veröffentlichung in der HERSBRUCKER ZEITUNG) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
HERSBRUCK, 04.01.1979
Stadtbauamt HERSBRUCK
Endres, Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 25
STADT HERSBRUCK
LANDKREIS NÜRNBERGER LAND
FÜR DAS GEBIET AN DER ÄUSSEREN AMBERGER STRASSE

AUSFERTIGUNG NR.: 7

AUSGARBEITET AM: 10.3.1977 GEÄNDERT: 23.6.1977, 8.5.1978	PLANFERTIGER: STADTBAUAMT HERSBRUCK <i>Wiemann</i> WIEMANN STADTBAUMEISTER
---	--