



AUSSCHNITT AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE NR 6434

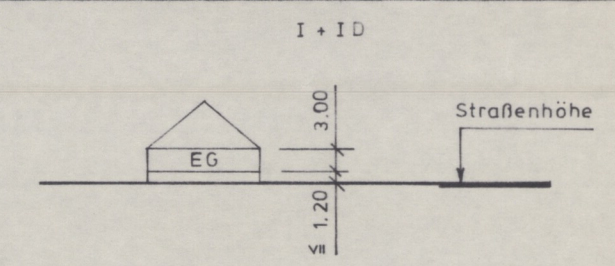


**I. PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**a) Für Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- 1+10 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß (Höchstgrenze)
- o offene Bauweise
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschoßflächenzahl
- Ga Flächen für Garagen und deren Zufahrten
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- + 5.5 Maßangabe in Metern
- erhaltungswürdiger Baumbestand
- neu zu pflanzende Bäume und Sträucher
- öffentliche Grünfläche
- Pflanzgebot
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- L Flächen für die Landwirtschaft
- Firstrichtung
- SD Satteldach

Vorgesehene Hausform mit allgemeiner Dachneigung von 37- 40 Grad:



**b) Für Hinweise**

- bestehende Grundstücksgrenzen
- - - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- 129 Flurnummern
- bestehende 20- kV- Freileitung
- bestehender Kanal
- geplanter Kanal
- bestehende Wasserleitung
- geplante Wasserleitung
- 370 Höhenlinien (Vergrößerung aus dem Maßstab 1: 5000 in den Maßstab 1:1000)

**II. FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung**

Das Bauland wird in der im Plan festgelegten Begrenzung als WR "Reines Wohngebiet" festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise.

Zulässig sind Wohngebäude als Einzel- und Doppelhäuser. Ausnahmeweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Kniestöcke bis zu einer Höhe von 50 cm sind zulässig.

**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 Geschößzahlen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

**3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Stellplätze und Kleingaragen, sowie damit verbundene Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen, bzw. auf den dafür im Plan vorgesehenen Flächen zulässig. Die Garagen sind mit Satteldach gleicher Dachneigung wie das Hauptdach an das Wohnhaus anzubauen. Flachdachgaragen werden nicht zugelassen.

Soweit sich bei Garagen eine Grenzbebauung über das in Art. 7 Abs. 5 BayBO zulässige Maß hinaus ergibt, wird gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO in Abweichung von den Vorschriften des Art. 6 Abs. 1, 2, 3 und 4 BayBO eine Grenzbebauung zugelassen.

Das Aufstellen von Wellblechgaragen ist unzulässig.

**4. Einfriedungen und Dachausbauten**

Einfriedungen 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 östlichen Bebauungsgrenze ist als Einfriedung einheitlich grüner Maschendrahtzaun zu verwenden. Eventuell erforderliche Mauersockel dürfen nicht mehr als 10 cm über den Boden reichen.

Dacherker und Dachgauben mit einer Ansichtsfläche von mehr als 1,5 qm sind unzulässig.

**5. Pflanzgebot**

Auf den östlichen Baugrundstücken sind entlang der Grundstücksgrenze zur freien Landschaft hin heimische Gehölze (keine geschnittene Hecken) zu pflanzen (Pflanzgebot gem. Art. 8 a BayBO). Soweit sich die Bepflanzung unter der Hochspannungsleitung befindet, darf die Wuchshöhe 4,50 m nicht überschreiten.

**6. Erhaltungswürdiger Baumbestand**

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 681 und 127 befindet sich ein erhaltungswürdiger Baumbestand. Dieser Baumbestand ist, soweit er durch die Bebauung nicht beseitigt werden muß, zu erhalten und wird hiermit gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BBauG festgesetzt und geschützt.

**7. 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.

**III. HINWEISE**

**1. Geruchsbelästigungen**

Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß Geruchsbelästigungen für das Wohngebiet entstehen können, wenn auf die östlich davon gelegenen landwirtschaftlichen Flächen Gülle, besonders Schweinegülle, ausgebracht wird. Auch bei intensivem Pflanzenschutz Aufwand sind Immissionen durch Abtrieb auf die Gärten der Wohnbebauung denkbar.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Stadtrat Hersbruck hat am 25.05.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Hersbruck, 26.05.1983. 1. Bürgermeister Endres

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 10.06.1982 veröffentlicht wurde und in der Zeit vom 21.06.1982 bis 02.07.1982 stattfand, beteiligt.

Hersbruck, 26.05.1983. 1. Bürgermeister Endres

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 22.02.1983 bis 23.05.1983 in Hersbruck öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.02.1983 (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, 26.05.1983. 1. Bürgermeister Endres

4. Die Stadt Hersbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10.05.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hersbruck, 26.05.1983. 1. Bürgermeister Endres

5. Das Landratsamt Nürnberger Land hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 12.07.1983, Nr. 211-610.04-121, gemäß § 11 BBauG mit/ ohne Zustimmung genehmigt.

Landratsamt Nürnberger Land Lauf a. d. Pegnitz Reg. Rät.

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 11.08.1983 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Der volle Wortlaut der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 11.08.1983, ortsüblich (durch Anschlag an den Amtstafeln sowie durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit seit 11.08.1983 nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hersbruck, 10.08.1983. 1. Bürgermeister Endres

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

<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 28</b>	
der Stadt Hersbruck, Landkreis Nürnberger Land für das Gebiet „Viehtrieb rechts“ im Stadtteil Altensittenbach	
AUSFERTIGUNG NR: /	M 1:1000 / M 1:25 000
AUSGEARBEITET AM 09.03.1982 GEÄNDERT : 02.04.1982 GEÄNDERT : 18.01.1983 GEÄNDERT : 03.05.1983 GEÄNDERT : 26.07.1983	PLANFERTIGER : STADTBAUAMT HERSBRUCK  Wiemann Stadtbaumeister