



Ausschnitt aus den topographischen Karten Nr. 6434 und 6334, 1:1: 25000

I. PLANZEICHNERKLÄRUNG

- a.) Für Festsetzungen**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - II Zahl der Vollgeschosse (Hochstange)
 - III Zahl der Vollgeschosse (zwingend), (siehe Schema für festgesetzte Hausform)
 - 0.1 Grundflächenzahl
 - 0.2 Geschosflächenzahl
 - o offene Bauweise
 - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - B Begrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - So Flächen für Garagen und deren Zufahrten
 - Straßenbegrenzungslinie
 - o Öffentliche Verkehrsfläche
 - o Öffentliche Parkfläche
 - o Tiefsetzung
 - o Fisstrichtung
 - SD Satteldach
 - +15 → Hausangebe in Metern
 - o erhaltungswürdige Bäume
 - o set zu pflanzende Bäume
 - o Öffentliche Grünflächen
 - o Straßenbegleitgrün
 - o Eisebahnstraße
 - o Multimonumentenplatz
 - o vorhandene Hecken
- b.) Für Hinweise**
- o bestehende Grundstücksgrenzen
 - o Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - o vorhandene Wohngebäude
 - o vorhandene Garagen und Nebengebäude
 - o Flurnummern
 - o Böschungen
 - o vorhandene Bäume und Sträucher (außerhalb des Geltungsbereiches)
 - o bestehende 20 KV-Freileitung
 - o Bahnanlagen bzw. Bahngelände
 - o Höhenlinien (Vergrößerung aus dem Maßstab 1:5000 in den Maßstab 1:1000)

Zwingend festgesetzte Hausform:



II. FESTSETZUNGEN

- 1.) **Art der baulichen Nutzung**
Das Bauland ist in der im Plan festgelegten Begrenzung als WA "Allgemeines Wohngebiet" und als MI "Mischgebiet" festgelegt.
Zulässig sind:
im allgemeinen Wohngebiet Wohngebäude mit den in § 4 Abs. 2 BauNVO vorgesehenen Einrichtungen und den in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen;
im Mischgebiet die in § 6 Abs. 2 BauNVO vorgesehenen Einrichtungen, die in § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig.
Es gilt die offene Bauweise.
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig, jedoch nur insoweit, als dadurch kein weiteres Vollgeschos entsteht.
- 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 Zahl der Vollgeschosse wird zum Teil zwingend, zum Teil als Höchstgrenze festgesetzt.
Soweit im Mischgebiet Lager- und Produktionshallen errichtet werden, wird die Traufhöhe mit max. 6,50 m festgesetzt.
- 3.) **Stallplätze, Garsen und Hebenanlagen**
Stallplätze und Kleingaragen, sowie damit verbundene Hebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen oder auf den dafür im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen anzuordnen. Soweit sich daraus eine Grenzbebauung ergibt, wird hier gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStättG in Verbindung mit Art. 31 Abs. 2 BayStättG, in Abweichung von Art. 6 Abs. 1, 2, 3 und 4, sowie Art. 7 Abs. 5 BayStättG die Grenzbebauung zugelassen.
Das Aufstellen von Weiblichgaragen ist unzulässig.
- 4.) **Einfriedigungen und Dachausbauten**
Einfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Sie sind nach dem Gefälle der Straße zu errichten. Massive Pfeiler oder Säulen sollen nur an den Grundstückscken, sowie an Türen und Türen errichtet werden. Als Zaunmaterial ist Holz zu verwenden. Maschendrahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.
Im Interesse der Verkehrsübersicht wird die Errichtung von Einfriedigungen über 0,60 m bei Grundstück E.L.Nr. 2709, entlang der Uthmannstraße, unterlagt (Art. 9 Abs. 2 BayStättG).
Bacher und Dachbauten sind als Einzelanker mit höchstens zwei Fenstern auf eine Gesamtlänge von 0,4 der Traufhöhe zulässig. Im 2. Obergeschos sind Dachgauben ausgeschlossen.
- 5.) **Öffentliche Grünflächen**
Die öffentlichen Grünflächen sind mit Landschaftsarassen einzudecken. Sie unterliegen keiner besonderen Nutzungsweisung.
Für Neupflanzungen auf den Böschungsfleichen 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 BausG).
- 6.) **Gründungsrechtliche Maßnahmen am Unterföhrungsbauewerk**
Vor Durchführung der Baumaßnahme sind von der Stadt Hersbruck landschaftsplanerische Gestaltungspläne zur Eingrünung des Bauwerkes (Objektplan mit gründungsrechtlichen Maßnahmen) gemäß Art. 6 Abs. 1 Ziffer 4, BayStättG der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
- 7.) **Erhaltungswürdiger Baumbestand**
Die im Gründungsplan als Bestand 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. 25 a BausG festgesetzt.
Weiterhin wird festgesetzt, daß im Falle, daß ein bisher noch nicht bebaut sind, der Bewerber mindestens einen Großbaum oder zwei Kleinbäume zu pflanzen hat (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a).
Auf das Werkblatt zum Schutz von Häusern und Strüchern im Bereich von Heustellen (MdB 1973) des Landratsamtes Nürnberger Land sowie auf DIN 18920 zum Schutz von Säumen, Pflanzensenden und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wird hingewiesen.
- 8.) **Wasserversorgung - Abwasserbeseitigung**
a) Soweit noch nicht vorhanden, erhalten die Bauherren eine zentrale Wasserversorgungsanlage und werden an das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Hersbruck angeschlossen.
b) Dies trifft auch auf die Entwässerungsanlage zu, die an die bestehende Zentralkläranlage angeschlossen ist.
c) Soweit durch die Erstellung des Bauwerkes die Umlegung von Versorgungsleitungen erforderlich wird, sind geeignete Ersatztrassen vorzuschlagen.

III. HINWEISE

- 1.) **Vorklärungen zur Abwehr erhöhter Lärmmissionen**
Bei der Errichtung von Wohngebäuden oder baulichen Anlagen von bestehenden Wohngebäuden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 sind zur Abwehr erhöhter Lärmmissionen Vorklärungen für den Schallschutz zu treffen. Durch den Einbau schalldämmender Fenster sind sichergestellt sein, daß in den Außenräumen Innenraumgeräuschpegel gem. Teil 5 der DIN - Richtlinien 4710 - Schalldämmung von Fenstern - von Oktober 1973, durch von außen einströmenden Schall nicht überschritten werden. Der Lärmschutzschweis ist mit dem Baubeamtrag vorzulegen.
- 2.) **Maßnahmen gegen Einwirkung des Grundwassers**
Bei der Erstellung von Bauwerken ist im Einzelfall das Grundwassernter zu erkunden. Insbesondere wären die Baukörper, die bis zum Grundwasser reichen, mit einer wasserdichten Wanne zu versehen.

IV. VERFAHRENSVERLAUF

- 1.) Der Stadtrat Hersbruck hat am **07.12.1982** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 gemäß § 2 Abs. 1 BausG beschlossen.
Hersbruck, **12.11.1984**
- 2.) Die Bürger wurden gemäß § 2 a Abs. 2 und 3 BausG am Entwurf des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung, die am **23.12.1982** veröffentlicht wurde und in der Zeit vom **03.01.1983** bis **17.01.1983** stattfand, beteiligt.
Hersbruck, **12.11.1984**
- 3.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BausG vom **07.05.1984** bis **08.06.1984** in Hersbruck öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **26.04.1984** (durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Hersbruck, **12.11.1984**
- 4.) Die Stadt Hersbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom **30.10.1984** den Bebauungsplan gemäß § 10 BausG als Satzung beschlossen.
Hersbruck, **12.11.1984**
- 5.) Das Landratsamt Nürnberger Land hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom **05.08.1984** Nr. 411/84/016 gemäß § 11 BausG ohne Auflagen genehmigt.
Landratsamt Nürnberger Land
Lauf a.d.Pegn., **05.08.1984**
- 6.) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab **21.02.1985** gemäß § 12 Satz 1 BausG öffentlich ausgelegt. Der volle Wortlaut der Genehmigung sowie Ort und Ort der Auslegung sind am **21.02.1985** ortsbillich (durch Anschlag an den Amtstafeln sowie durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit seit **21.02.1985** nach § 12 Satz 3 BausG rechtsverbindlich.
Hersbruck, **21.02.1985**

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 30
STADT HERSBRUCK
LANDKREIS NÜRNBERGER LAND
FÜR DAS GEBIET „ARZBERGWEG“

AUSFERTIGUNG NR.: 1	M 1:1000 / M 1:25000
AUSGEBEITET AM 22.11.1982	PLANFERTIGER:
GEÄNDERT: 01.07.1983	STADTBAUAMT HERSBRUCK
GRUNDRISSPLAN: 25.04.1984	<i>Wiemann</i> STADTBAUMEISTER