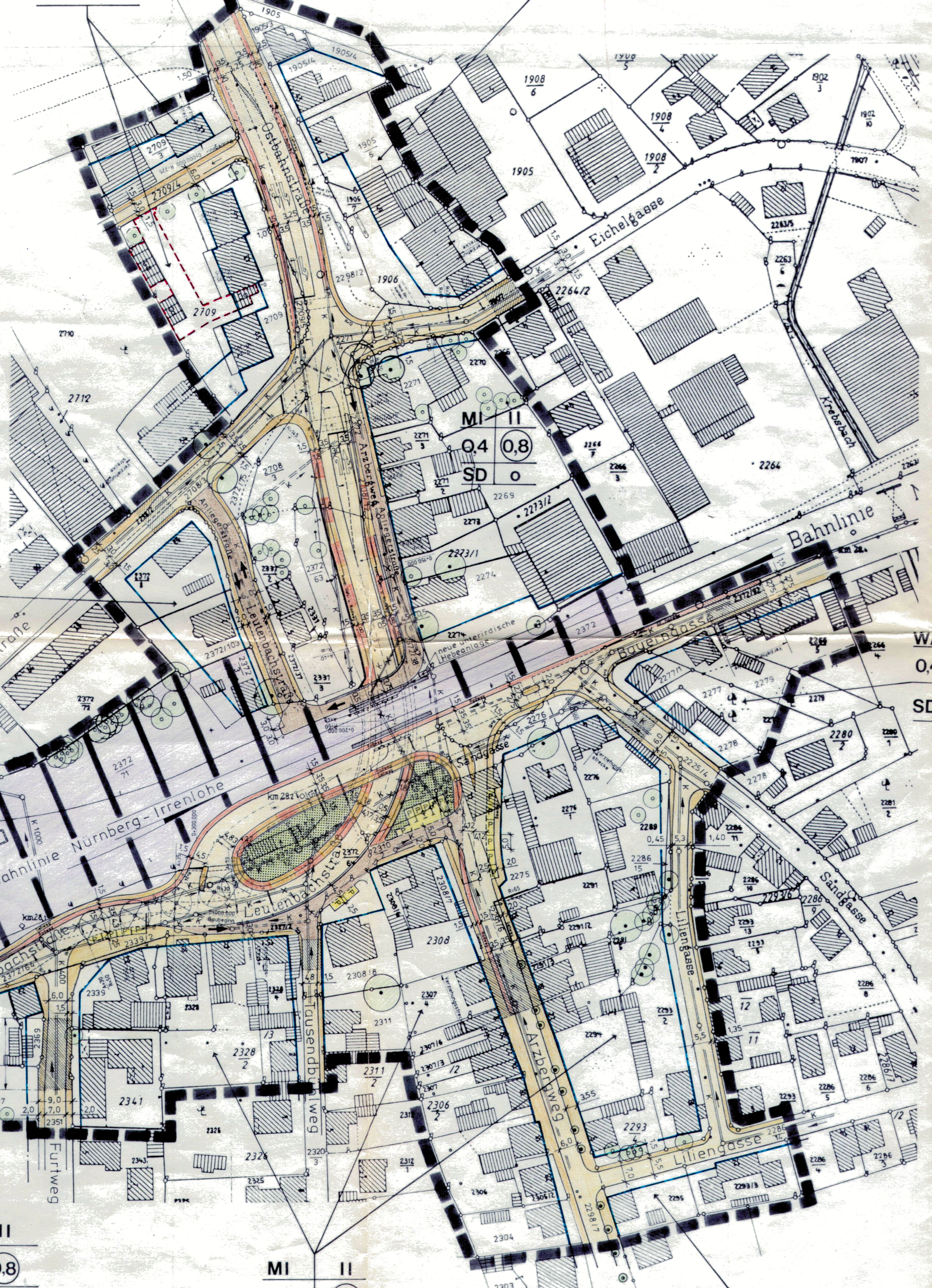


MI III  
0,4 10  
SD 45-48°

MI II  
0,4 08  
SD o

M 1:1000



MI II  
0,4 08  
SD o

WA II  
0,4 08  
SD o ED

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

a) Für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Tekturplanes Nr. 1
- WA**  
**MI**  
**II**  
 III  
**0,4**  
 0,8  
**o**  
 ED
- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Flächen für Garagen und deren Zufahrten
- Gehweg  
 Radweg  
 Straße  
 Anliegerstraße
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- SD**
- Satteldach
- erhaltungswürdige Bäume
- neu zu pflanzende Bäume
- zu fällende Bäume
- Straßenbegleitgrün
- Einbahnstraße

Das Nutzungsschema für die zwingend festgesetzte Hausform entspricht weiterhin den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30.

b) Für Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Garagen und Nebengebäude
- 2275 Flurnummern
- Maßangabe in Metern
- Verziehungsstrecke zur Straßenangleichung
- bestehender Kanal
- neu zu errichtender Kanal
- entfallender Kanal
- Bahnanlagen bzw. Bahngelände

ANMERKUNG:

Die Aufstellung des Tekturplanes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 30 ist ausschließlich aufgrund der Änderung des Brückenbauwerkes sowie dem Wegfall der Schlaufe im Bereich der Lillengasse erforderlich geworden.

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 die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse nicht überschritten wird.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO sind einzuhalten.  
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. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 haben weiterhin Gültigkeit.

4. Einfriedungen und Dachausbauten

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 haben weiterhin Gültigkeit.

5. Grünordnerische Maßnahmen am Unterführungsbauwerk

Die Grünflächen im Bereich des Unterführungsbauwerkes sind mit Landschaftsrasen einzusäen.  
Für Neupflanzungen auf den Böschungsflächen der Straßenrampen sind einheimische Gehölz- und Strauchgruppen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB).

6. Erhaltungswürdiger Baumbestand

Die als Bestand dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Dieser Baumbestand wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB festgesetzt.  
Dabei haben zu diesem Punkt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 weiterhin Gültigkeit.

III. HINWEISE

1. Wasserversorgung - Abwasserbeseitigung

Im Geltungsbereich des Tekturplanes Nr. 1 ist sowohl eine zentrale Wasserversorgungsanlage als auch eine Entwässerungsanlage vorhanden.  
Soweit durch die Erstellung des Bauwerkes die Umlegung von Versorgungsleitungen erforderlich wird, sind geeignete Ersatztrassen vorgesehen.

2. Vorkehrungen zur Abwehr erhöhter Lärmimmissionen

Bei der Errichtung von Wohngebäuden oder baulichen Änderungen von bestehenden Wohngebäuden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 sind zur Abwehr erhöhter Lärmimmissionen Vorkehrungen für den Schallschutz zu treffen. Durch den Einbau schalldämmender Fenster muß sichergestellt sein, daß in den Aufenthaltsräumen Innengeräuschpegel gem. Tafel 5 der VDI - Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vom Oktober 1973, durch von außen eindringenden Schall nicht überschritten werden. Der Lärmschutznachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

3. Maßnahmen gegen Einwirkung des Grundwassers

Bei der Erstellung von Bauwerken ist im Einzelfall das Grundwasserniveau zu erkunden. Insbesondere wären die Baukörper, die bis zum Grundwasser reichen, mit einer wasserdichten Wanne zu versehen.

4. Fernmeldeanlagen

Bei der Durchführung von Baupflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden.

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen durch die Deutsche Bundespost erforderlich.

5. Brandschutz

- a) Bei der Durchführung von Baumaßnahmen müssen die den Brandschutz betreffenden baurechtlichen Bestimmungen beachtet werden.
- b) Im Brandfälle muß die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude sowie eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet sein.
- c) Bei der Planung der Zugänge und Zufahrten sowie der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr ist § 3 DVBaBo zu beachten.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Hersbruck hat am 25.05.1993 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 in der Fassung des Tekturplanes Nr. 1 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB beschlossen.  
Dieser Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.  
Aus Gründen des § 3 Abs. 1 BauGB wurde auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung verzichtet und beschlossen, die öffentliche Auslegung in Parallelbeteiligung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.  
  
Hersbruck, 30.09.1993  
Plattner  
1. Bürgermeister
2. Der Entwurf des Tekturplanes Nr. 1 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.07.1993 bis 13.08.1993 in Hersbruck öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.06.1993 durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
  
Hersbruck, 30.09.1993  
Plattner  
1. Bürgermeister
3. Der Stadtrat Hersbruck hat am 28.09.1993 den Tekturplan Nr. 1 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
  
Hersbruck, 30.09.1993  
Plattner  
1. Bürgermeister
4. Die Stadt Hersbruck hat mit Schreiben vom 15. Okt. 1993 den Tekturplan Nr. 1 dem Landratsamt Nürnberger Land angezigt. Vom Landratsamt wurden keine Beanstandungen geltend gemacht.  
  
Landratsamt Nürnberger Land  
Bezold  
Haupt-Rat
5. Der Tekturplan Nr. 1 wurde mit Begründung am 05.11.1993... gemäß § 12 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 05.11.1993... ortsüblich durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung bekanntgemacht worden. Der Tekturplan Nr. 1 ist damit seit 05.11.1993... nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.  
  
Hersbruck, 05.11.1993  
Plattner  
1. Bürgermeister

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

<b>TEKTURPLAN NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 30</b> der Stadt Hersbruck Landkreis Nürnberger Land für das Gebiet: <b>„Arzbergweg“</b>	
AUSFERTIGUNG NR.: 3	M 1:1000
BEARBEITET / GEZEICHNET POPPENDORFER / WASSINK	
VORENTWURF STADTRATSBESCHL. VOM 25.05.1993	
AUSGEARBEITET AM 05.07.1993	STADTBAUAMT HERSBRUCK  Plattner Amtsleiter