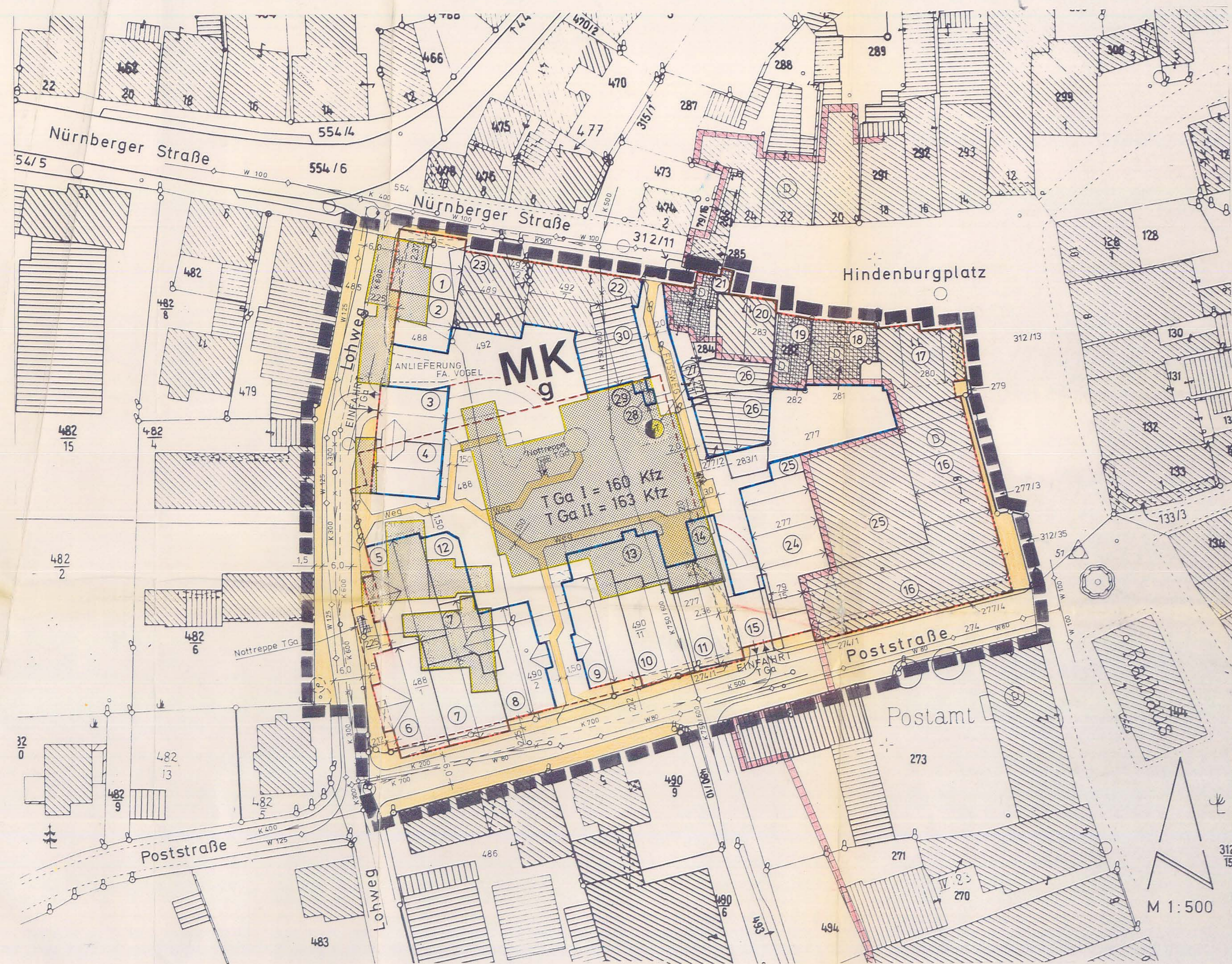
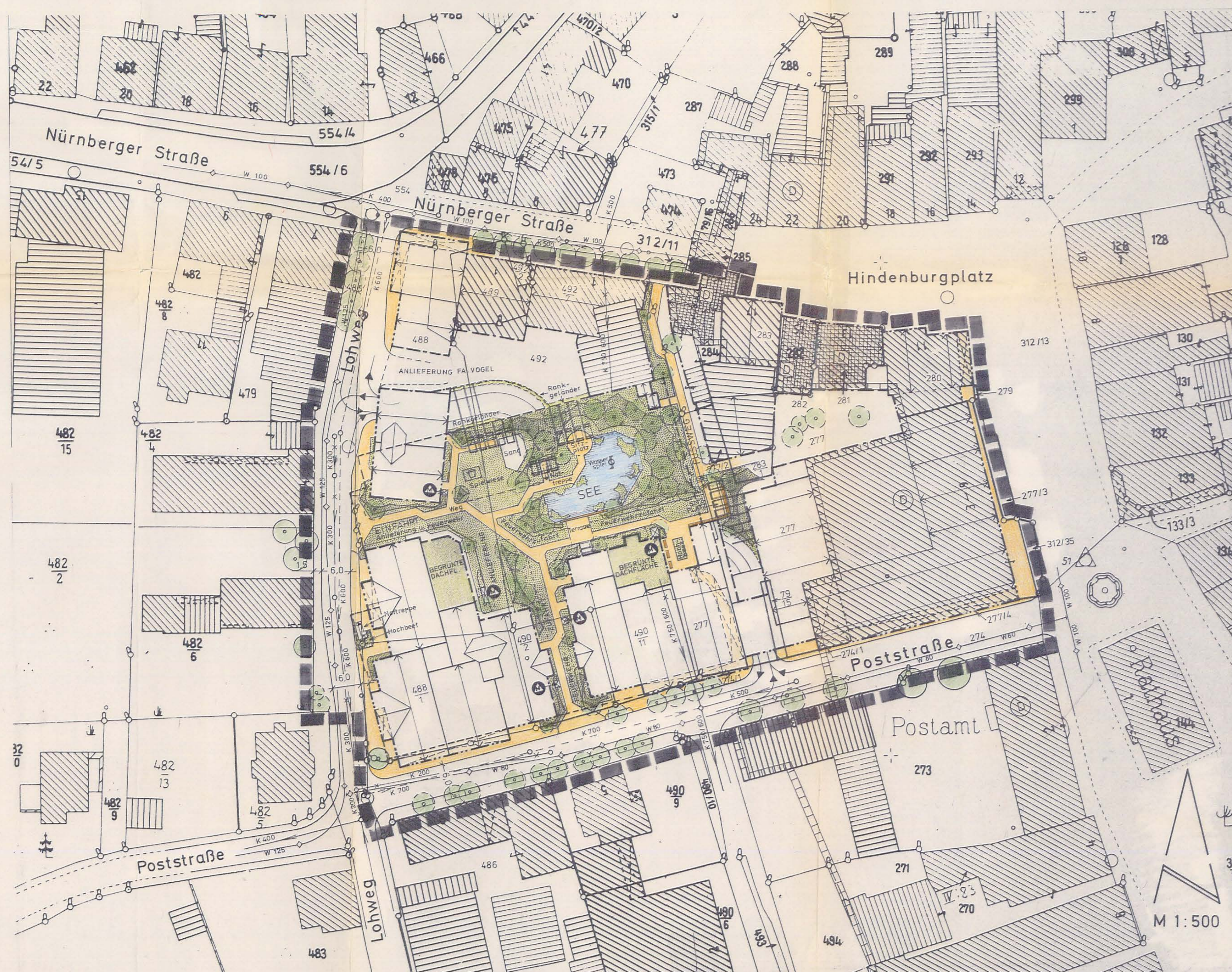


# BEBAUUNGSPLAN



# GRÜNORDNUNGSPLAN



## I. Planzeichenerklärung

### a) Für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- g geschlossene Bauweise
- MK** Kerngebiet
- I, II, III** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- III, IV, V** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Spielplatz
- Mülltonnenstandplatz
- Gebäude mit Arkadengängen
- Abbruch bestehender Gebäude
- T Ga I** Tiefgarage - 1. Untergeschoß
- T Ga II** Tiefgarage - 2. Untergeschoß
- Tiefgarage mit Einfahrtsbereich
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Maßangabe in Metern
- Transformatorstation
- Grünfläche
- neu zu pflanzende Bäume
- SD** Satteldach
- FL** Flachdach

### b) Für Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Baudenkmal nach Denkmalliste
- Denkmalschutzbereich Ensemble Hindenburgplatz/Unterer Markt
- 490/11** Flurstücksnummern
- vorhandener Kanal
- vorhandener Kanal entfällt
- neuer Kanal
- bestehende Wasserleitung
- 1** Nummer der Einzelobjekte

### Vorgesehene Hausform:

- Satteldach mit einer allgemeinen Dachneigung von 48-55°
- II** **III** **IV** **V**
- Flachdach: I FL
- Kniestöcke max. 50cm

### Max zulässige Grundflächenzahlen und Geschosflächenzahlen, sowie Anzahl der Vollgeschosse u. Dachneigungen

Gebäude Nr.	Grundfläche m²	Geschosfläche m²	Anzahl Vollgeschosse (DG+Vollgeschosse)	Dachform und Dachneigung
1	170	465	III	SD 48-55°
2	125	345	III	SD 48-55°
3	155	425	III	SD 48-55°
4	155	425	III	SD 48-55°
5	275	755	III	SD 48-55°
6	250	690	III	SD 48-55°
7	325	850	III	SD 48-55°
8	240	660	III	SD 48-55°
9	240	660	III	SD 48-55°
10	230	630	III	SD 48-55°
11	225	620	III	SD 48-55°
12	105	105	I	FL
13	145	145	I	FL
14	40	70	II	SD 48-55°
15	115	345	III	FL
16	960	3600	IV	SD 48-55°
17	260	975	IV	SD 48-55°
18	160	440	III	SD 48-55°
19	105	500	V	SD 48-55°
20	155	580	V	SD 48-55°
21	155	580	IV	SD 48-55°
22	220	605	III	SD 48-55°
23	220	605	III	SD 48-55°
24	330	1240	IV	SD 48-55°
25	505	505	I	FL
26	255	445	II	SD 48-55°
27	25	25	I	FL
28	8	8	I	SD
29	8	16	II	SD
30	200	550	III	SD 48-55°

## II. Festsetzungen

### 1.) Art der baulichen Nutzung

Das Bauland ist in der im Plan festgelegten Begrenzung als MK "Kerngebiet" festgelegt. Zulässig sind die in § 7 BauVO festgelegten baulichen Anlagen mit Ausnahme von Tankstellen jeglicher Art.

Es werden in den Erdgeschoss der Gebäudegruppen nur Läden, Büros oder Praxen, in den Obergeschossen Büros, Praxen oder Wohnungen und in den Dachgeschossen ausschließlich Wohnungen zugelassen.

Gültigkeit haben außerdem die Festsetzungen bezüglich der Nutzungseinschränkungen des Bebauungsplanes Nr. 37.

### 2.) Maß der baulichen Nutzung

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

### 3.) Tiefgaragen

Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes ist eine Tiefgarage vorgesehen (siehe dazu gesonderte Abgrenzung im Planblatt). Die Errichtung erfolgt in 2 Ebenen. Die Aus- bzw. Einfahrten befinden sich im Lohweg bzw. in der Poststraße.

### 4.) Denkmalschutzbereich

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zum Teil das vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unter Schutz gestellte Ensemble "Hindenburgplatz". Für dieses schutzwürdige Ensemble sind die vorgenannten Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung und der Gestaltung der Dachausbauten, sowie die im Planblatt dargestellten Festsetzungen, wie Geschoszahl und Dachneigung, nur bedingt von Bedeutung. Es wird zur Auflage gemacht, daß innerhalb dieses Gebietes bei künftigen Baumaßnahmen die ensemblebildenden Gebäude im äußeren Erscheinungsbild erhalten werden und im Einzelfall das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu hören ist.

### 5.) Gestaltungsmerkmale

Die Gebäude sind mit einem Satteldach, bzw. mit einem Flachdach zu errichten. Als Eindeckung soll Tonblei aus ziegelrotem Material verwendet werden.

Kniestöcke sind bis 50 cm zulässig.

Dachrker und Dachgauben mit einer Ansichtsfläche von höchstens 2,2 m² sind auf einer Gesamtlänge von 0,33 der Traufhöhe zulässig.

Im Gehwegbereich sind teilweise Arkaden vorgesehen.

Bei den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden (Ziffer 4 der Festsetzungen) können die unter Ziffer 5 genannten Festsetzungen eingeschränkt werden.

### 6.) Grünordnungsplan

Für die Außenanlagen wurde von Landschaftsarchitekt Valtin von Dellius, Nürnberg, ein grünordnerisches Konzept erarbeitet und in das Planblatt integriert. Auf die Planzeichenerklärung, die Festsetzungen im Bebauungsplan und auf die Begründung wird Bezug genommen.

### 7.) Ausnahmen von den Abstandsflächen

Im gesamten Geltungsbereich können von den Bestimmungen des Art. 6 BayBO Ausnahmen zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).

### 8.) Grundwasser

Bei hohen Grundwasserständen ist eine Bebauung nur dann möglich, wenn die geplanten Gebäude mit wasserdichten Wänden versehen werden und im fraglichen Bereich eine Grundwasserabsenkung durchgeführt wird. Im letzteren Fall ist unter Vorlage von entsprechenden Unterlagen ein Wasserrechtsverfahren bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. Es ist verboten, Grundwasser in die öffentliche Abwasserkanalisation einzuleiten.

## III. Hinweise

1.) In die neu zu errichtenden Gebäude sind Leerrohre für Fernsprechanlagen einzubauen.

2.) a) Bei der Durchführung der Baumaßnahmen müssen die den Brandschutz betreffenden baurechtlichen Bestimmungen beachtet werden.

b) Bei der Planung der Zugänge und Zufahrten sowie der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr ist § 3 DVBayBO zu beachten.

c) Auf die geltenden Richtlinien des Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz - Außenstelle Mittelfranken - für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz - Art. 1 des Gesetzes über das Feuerlöschwesen - wird hingewiesen. Bei den Bauarbeiten sind grundsätzlich die Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen. Ferner wird auf die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" hingewiesen, die für die Ausführung der Feuerwehrzufahrt ebenfalls Gültigkeit haben.

### 2.) Wasserversorgung - Abwasserbeseitigung

a) Das Baugebiet ist bzw. wird an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Hersbruck angeschlossen.

b) Für den westlichen Teilbereich des Baugebietes wird eine Entwässerungsanlage erstellt, die an die bestehende Abwasseranlage angeschlossen wird.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Hersbruck hat am 24.04.1989... die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Hersbruck, 19.10.1989...  
 Plattmeier  
 Bürgermeister

2. Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Entwurf des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Darstellung und Anhörung, die am 22.05.1989 veröffentlicht wurde, und in der Zeit vom 22.05.1989 bis 22.06.1989 stattfand, beteiligt.

Hersbruck, 19.10.1989...  
 Plattmeier  
 Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.08.1989 bis 28.09.1989... in Hersbruck öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.08.1989 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, 19.10.1989...  
 Plattmeier  
 Bürgermeister

4. Die Stadt Hersbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.10.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hersbruck, 19.10.1989...  
 Plattmeier  
 Bürgermeister

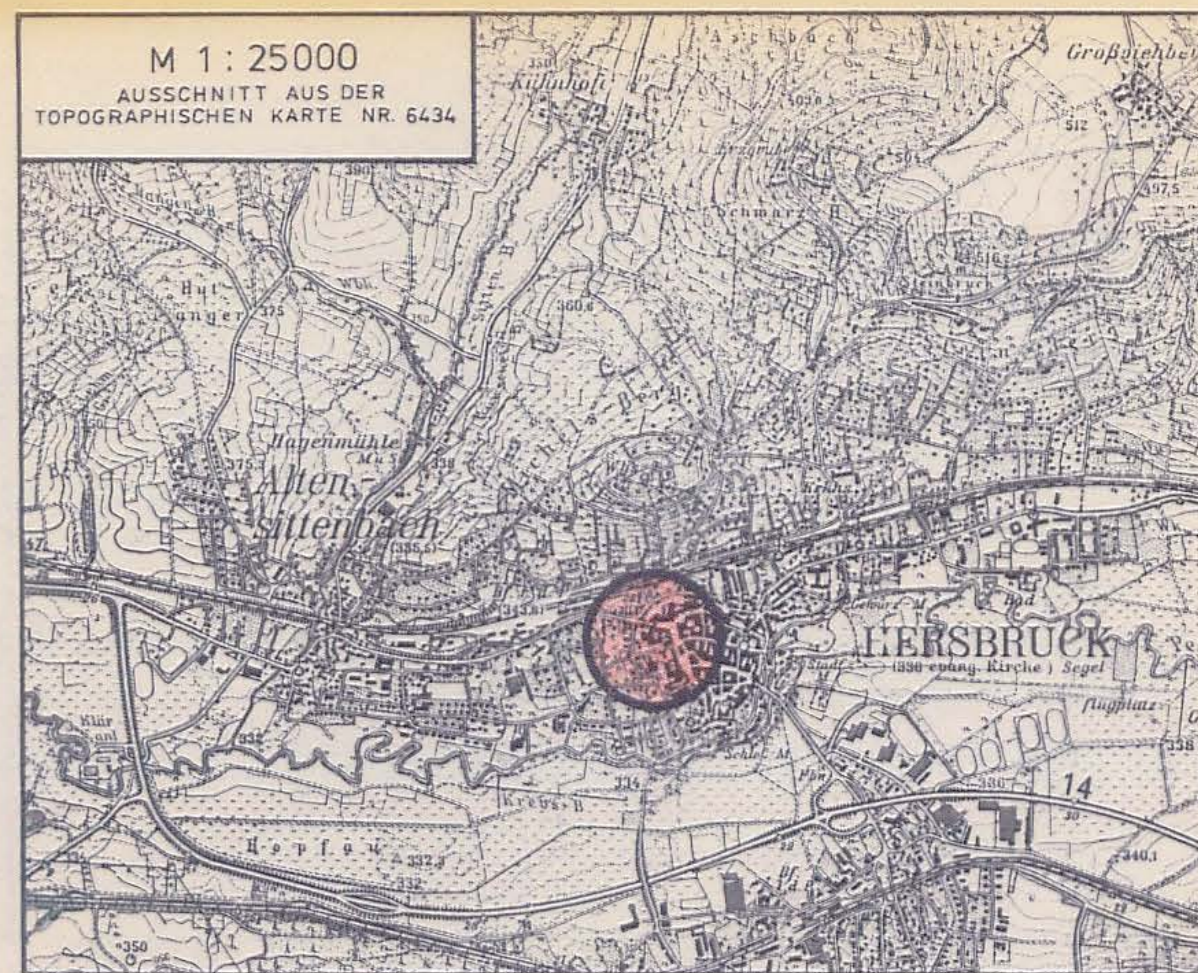
5. Die Stadt Hersbruck hat mit Schreiben vom 08.01.1989... den Bebauungsplan dem Landratsamt Nürnberger Land angezeigt. Vom Landratsamt wurden keine Beanstandungen erhoben.

Landratsamt Nürnberger Land  
 Lauf, 08.01.1989...  
 Amed. RR

6. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 11.01.1990... gemäß § 12 Satz 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 11.01.1990... ortsüblich (durch Anschlag an den Amtstafeln sowie durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit seit 11.01.1990... nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Hersbruck, 19.10.1989...  
 Plattmeier  
 Bürgermeister

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



# BEBAUUNGSPLAN NR. 33

der Stadt Hersbruck  
Landkreis Nürnberger Land

## FÜR DEN INNERSTÄDTISCHEN BEREICH ZWISCHEN DER NÜRNBERGER STRASSE UND DER POSTSTRASSE

AUSFERTIGUNG NR.: 7	M 1:500 / 1:25000
BEARBEITET: POPPENDORFER/WASSINK	STADTBAUAMT HERSBRUCK
AUSGEARBEITET AM 01.03.1989	WIEMANN
GEANDERT AM 28.7.1989	STADTBAUMEISTER
GEANDERT AM 27.9.1989	