

BEBAUUNGSPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG

- M Mischgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Fahrbahn
- öffentlicher Gehweg
- verkehrsberuhigte Zone
- ▲ Einfahrt
- ⊗ Durchgang, Durchfahrt
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- ⊗ erhaltenswerte Bäume
- ⊙ neu zu pflanzende Bäume
- ST öffentlicher Stellplatz
- zu errichtende Mauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE

- ▨ vorhandene Wohngebäude
- ▨ vorhandene Nebengebäude
- ▨ abzubrechende Gebäude und Bauteile
- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- 350 Flurnummer
- D Baudenkmal nach Denkmalliste

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Das Bauland ist gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO als Mischgebiet festgelegt.
- Bauweise**
Es gilt die geschlossene Bauweise.
- Kniestock**
ist nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit nicht aus den als überbaubar festgesetzten Flächen und Geschöszahlen sich ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
- Geschöszahl**
Es sind drei Geschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Die Festsetzung der Geschöszahl auf drei als Höchstgrenze gilt nicht für die Neubauten auf den Fl.Nr. 347 (Restfläche), 395/1, 441, 335. Hier gilt die für das betreffende Grundstück festgesetzte Geschöszahl.
- Stellplätze**
Stellplätze und Kleingaragen, sowie damit verbundene Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen oder auf den dafür im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen anzuordnen. Das Aufstellen von Kfz-Abstellplätzen ist nicht zulässig.
- Einfriedungen**
Im Bereich der Mühlstraße sind nach dem Ausbau der Mühlstraße die Grundstücke mit den Fl.Nr. 346 und 345 durch Mauern über Augenhöhe abzugrenzen.
- Dachaufbauten**
Dachgauben sind als Einzelerker mit höchstens zwei Fenstern auf eine Gesamtlänge von 0,33 der Traufhöhe zulässig.
- Erhaltenswerte Bäume**
Erhaltenswerte Bäume werden gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25b festgesetzt. Notwendige Schutzmaßnahmen sind während der Bauzeit zu berücksichtigen.
- Hierbei sind die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RdBB 1973) und die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu berücksichtigen.
- Pflanzgebot**
- | | | |
|---|------------------------|------------|
| Amberger Straße zwischen Grabenstr. + Steinigasse | — Weißdorn | Ø 15-20 cm |
| Amberger Straße ab Steinigasse | — Spitzahorn rotlaubig | Ø 20-25 cm |
| Grabenstraße | — Winterlinde | Ø 20-25 cm |
| Kaserweg | — Winterlinde | Ø 20-25 cm |
| 'Innere' Amberger Straße | — Winterlinde | Ø 20-25 cm |
| Mühlstraße | — Spitzahorn | Ø 20-25 cm |

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Hersbruck hat am 25. 09. 1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 und am 20. 12. 1984 die Erweiterung des Geltungsbereiches gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG beschlossen.
STADT HERSBRUCK
Höpfl
2. Bürgermeister
Hersbruck, ..08.10.1985.....
- Die Bürger wurden gemäß § 2a Abs. 2 und 3 BBAuG am Entwurf des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung, die am ..25.01.1985.. veröffentlicht wurde und in der Zeit vom 04.02.1985... bis ..22.02.1985.. stattfand, beteiligt.
STADT HERSBRUCK
Höpfl
2. Bürgermeister
Hersbruck, ..08.10.1985.....
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG vom ..16.08.1985.. bis ..17.09.1985.. in Hersbruck öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..08.08.1985.. (durch Anschlag an den Aushangtafeln und Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
STADT HERSBRUCK
Höpfl
2. Bürgermeister
Hersbruck, ..08.10.1985.....
- Die Stadt Hersbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom ..26.09.1985.. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.
STADT HERSBRUCK
Höpfl
2. Bürgermeister
Hersbruck, ..08.10.1985.....
- Das Landratsamt Nürnberger Land hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ..25.11.1985..... Nr. 511.81999/2.34 gemäß § 11 BBAuG mit/ohne Auflagen genehmigt.
LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND
J.A.
Lauf a.d.Pegn., ..05.11.1985..
gez. Amend
(Regierungsrat)
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab ..15.11.1985... gemäß § 12 Satz 1 BBAuG öffentlich ausgelegt. Der volle Wortlaut der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 15.11.1985... ortsüblich (durch Anschlag an den Aushangtafeln sowie durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit seit ..15.11.1985... nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.
STADT HERSBRUCK
Höpfl
2. Bürgermeister
Hersbruck, ..15.11.1985.....

Sonstige Hinweise zur Bäume
Zur langfristigen Förderung gesunder und aktiver Bäume ist die Anpflanzung in offenen Pflanzflächen sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 15.11.1985... ortsüblich (durch Anschlag an den Aushangtafeln sowie durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit seit ..15.11.1985... nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.

- Materialien**
Die Fassaden sind der vorhandenen Umgebung anzupassen. Nicht zulässig ist die Verwendung von Verkleidungen aus Metall, Eternit u. dergl., sowie Strukturputz.
- Dachdeckung**
Biberschwanz oder Falzziegel, naturrot.
- Dachneigung**
45° - 58°
Die Dachneigung der geplanten Neubauten ist jeweils dem angrenzenden Gebäude anzugleichen.

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

GESTALTUNGSPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG

- ▨ bestehende Gebäude
- ▨ geplante Gebäude
- Fahrbahn
- Gehweg
- verkehrsberuhigte Zone
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Hofffläche
- ⊗ vorhandene Bäume
- ⊙ neu zu pflanzende Bäume

ÜBERSICHTSPLAN 1:25 000



STADT HERSBRUCK BEBAUUNGSPLAN NR. 34 VERKEHRSKNOTENPUNKT „SCHARFES ECK“ 25.984

ENTWURF 20.12.1984
GEÄNDERT 29.07.1985
GEÄNDERT 23.09.1985

plannummer 1.01
maßstab 1:500

schzerer + partner architekten bda nürnberg

gez. dat. 1985
gez. geä.
prof. gerhard schzerer dipl.-ing.
prof. hermann schzerer dipl.-ing.
hansfriedrich schweighöfer dipl.-ing.
hans-jochim wonneberger bauing.
schoppershofstraße 54 - (0911) 51051