



- STADT HERSBRUCK
BEBAUUNGSPLAN
SANIERUNGSGEBIET
OBERMÜHLWEG - KASERNWEG
- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 sind nicht zugelassen.
maximale Verkaufsfläche bei Einzelhandelsbetrieben: 100 m²
 - WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauVO)
Ausnahmen nach § 4a, Abs. 3 sind nicht zugelassen.
maximale Verkaufsfläche bei Einzelhandelsbetrieben: 100 m²
 - III=III Fläche für den Gemeinbedarf Paul-Pfinzing-Gymnasium
 - Maß der baulichen Nutzung
 - III=III 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze
davon 2 Vollgeschosse bis zur Traufe
1 Vollgesch. im Dachraum
 - IV=III 4 Vollgeschosse als Höchstgrenze
davon 3 Vollgeschosse bis zur Traufe
1 Vollgesch. im Dachraum

In den Besonderen und Allgemeinen (WA) Wohngebieten wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die überbaubare Grundstücksfläche und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt.
 - Bauweise
 - g geschlossene Bauweise (§ 22, Abs. 3 BauVO)
Traufgassen bis 0,8 m sind zulässig
 - 0 abweichende Bauweise (§ 22, Abs. 4 BauVO)
Einseitiger und zweiseitiger Grenzbanau ist zulässig.
Bei einseitigem Grenzbanau muß die andere seitliche Abstandsfläche mindestens 2,0 m tief sein.
 - Gestaltung der baulichen Anlagen (Art. 91 BayBO)
 - SO Satteldach, zwingend
andere geneigte Dachformen wie Walldach, Mansarddach haben Bestandsschutz
 - 48-60 Dachneigung zwingend zwischen 48 und 60°
Für alle Gebäude einschließlich der Nebengebäude wird festgesetzt:
naturrede Schuppendeckung
Mehrere Dachaufbauten in der Form von Schleppläuben oder Giebelgauben sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite ein Drittel der Gesamtraufhöhe des Gebäudes nicht überschreitet; sie dürfen einzeln nicht breiter sein als 1,5 m.
Ausnahmsweise sind Dachaufbauten in der Form von Schleppläuben oder Giebelgauben mit einer Breite von über 1,5 m bis höchstens 3,0 m pro Dachseite einmal zulässig.
First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß deutlich unter dem First des Hauptdaches liegen.
Die Höhenlage der baulichen Anlagen bestimmt sich durch das vorhandene Straßeniveau.
 - Verkehrsflächen
 - Straßbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Parkfläche
 - Versorgungsanlagen
 - Trafostation der Stadtwerke
Die Energieversorgung darf nur über Leitungen erfolgen.

- Grünflächen
 - öffentliche Grünfläche Begleitgrün an der Pegnitz
 - öffentliche Grünfläche Spielplatz
Bäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten. In der Westseite des Obermühlweges (nördlicher Teil) sind Pyrus calleryana "Chantrelier" - Stadtbirne - zu pflanzen. vorhandene Bäume und Sträucher, zu erhalten
- Sonstige Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - Grenze des Sanierungsgebietes Obermühlweg - Kasererweg
 - - - - - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze beim Paul-Pfinzing-Gymnasium
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - zu beseitigende Gebäude oder Gebäudeteile
 - Wasserflächen der Pegnitz
 - Fläche für Mischverkehr
 - Fläche für Fußgänger
 - Unterteilung der öffentlichen Parkflächen
 - Baudenkmal nach Denkmalliste
 - Fußgängerbrücke über die Pegnitz
 - Grünfläche zur Gliederung der öffentlichen Parkfläche

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Hersbruck hat am **08.03.1998** die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Entwurf des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung, die am **26.03.1998** stattfand, beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **12.02.98-20.03.98** und **06.08.98-06.09.98** in Hersbruck öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **02.02.98** durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist vorzubringen werden können.
- Der Stadtrat Hersbruck hat am **04.02.1992** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Die Stadt Hersbruck hat mit Vergehen vom **27.03.92** ... den Bebauungsplan dem Landratsamt Nürnberger Land angezeigt. Von Landratsamt wurden keine Beanstandungen erhoben.
- Der Bebauungsplan wurde mit Begründung ab **15.06.1992** gemäß § 17 Satz 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am **15.06.1992** ortsüblich (durch Anschlag an den Amtstafeln sowie durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit seit **15.06.1992** ... nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

25. MAI 1992
Landratsamt Nürnberger Land
Landrat
Flug. Plat.

STADT HERSBRUCK
BÜRGERMEISTER
Kaltner

1.6.1990 / 1.10.1990 / 10.6.1991 / 20.1.1992 M 1:500
MOSER + ROTT ARCHITEKTUR UND STADTBEBAUUNG
HERMANN MOSER REGIERUNGSBAUMEISTER DIPLOMINGENIEUR ARCHITECT BDA BAR RUPERT ROTT DES CAD INNENARCHITECT BDA VDA

ZU DIESER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 1.6.1990 / 1.10.1990 / 10.6.1991 / 20.1.1992