

M 1:500

**I. PFLANZLICHENKLEINER**

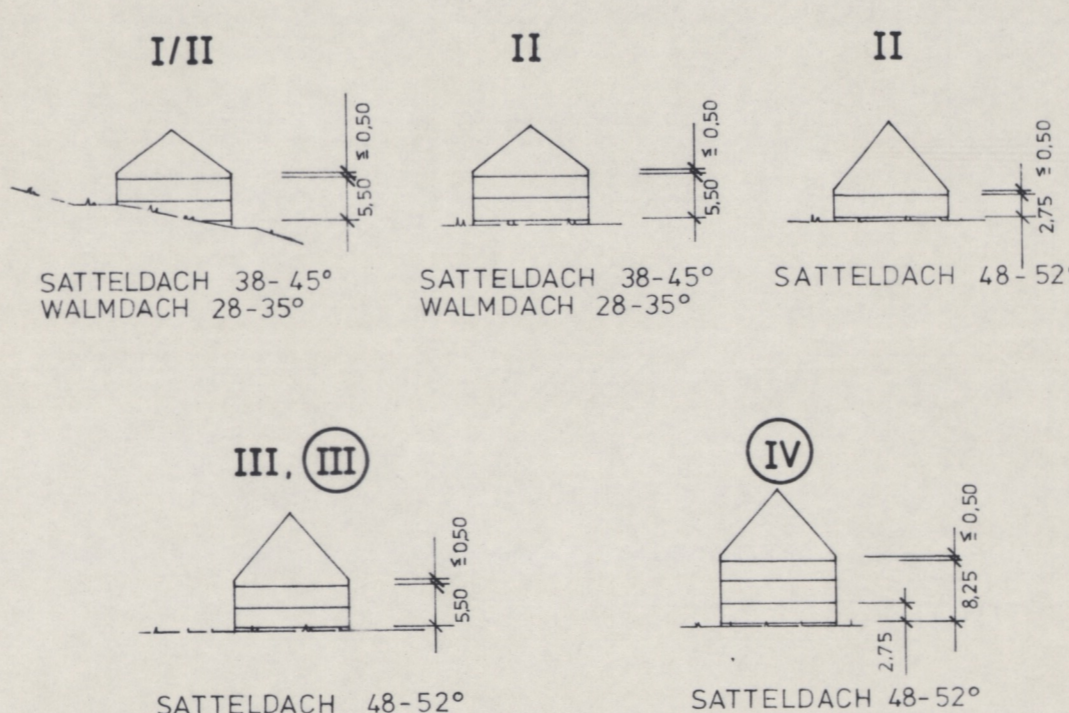
a) Für Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 (0,8) Geschößflächenzahl
- III, IV Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)
- I, II, III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- TH Traufhöhe
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ← Firstrichtung
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Altersheim
- öffentliche Verkehrsfläche
- 6,0 Maßgabe in Metern
- Bahnanlagen
- Grünfläche
- erhaltungswürdige Bäume und Sträucher
- Flächen für Garagen und deren Zufahrten
- Stützmauer
- Böschung

b) Für Hinweise

- Grenze von Bebauungsplan Nr. 6
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Entwässerungskanal
- tiefen zu verlegender Entwässerungskanal bzw. Oberflächenwasserkanal
- Wasserleitung
- tiefen zu verlegende Wasserleitung
- Höhenlinien

Vorgesehene Hausformen:



**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. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig.

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.

Kriestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

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 Geschößzahlen 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. 4,50 m festgesetzt, wobei ein flacheneigetes Satteldach möglich ist.

3. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen, oder wenn sie außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, nur an den im Plan festgesetzten Stellen zu errichten. Das Aufstellen von Wellblechgaragen ist unzulässig.

4. Einfriedlungen

Soweit bestehende Einfriedlungen durch Stützmauern erneuert werden, ist darauf zu achten, daß die Zäune auf den Stützmauern nicht höher als 1,0 m errichtet werden.

5. Dachausbauten

Dächerker und Dachgauben sind als Einzelerker mit höchstens zwei Fenstern auf eine Gesamtlänge von 0,4 der Traufhöhe zulässig. Im 2. Obergeschoß sind Dachgauben ausgeschlossen.

6. Öffentliche Grünflächen

Die bereits bestehenden öffentlichen Grünflächen sind mit Landschaftsrasen eingesät. Sie unterliegen keiner besonderen Nutzungszuweisung.

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 BBAUG).

Hierbei ist darauf zu achten, daß entlang der Bahn nur Pflanzungen vorgenommen werden dürfen, deren endgültige Wuchshöhe nicht größer ist, als der Abstand zum Gleis.

7. Erhaltungswürdiger Baubestand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein erhaltungswürdiger Baubestand. Er ist gemäß Pflanzlichenklärung gekennzeichnet. Dieser Baubestand ist zu erhalten und wird hiemit gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BBAUG festgesetzt.

Auf dem Merkblatt zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RSB 1973) des Landratsamtes Nürnberger Land wird hingewiesen, sowie auf DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

8. Wasserversorgung - Abwasserbeseitigung

- a) Für das Baugelände besteht bereits eine zentrale Wasserversorgungsanlage, die an das Wasserwerk der Stadt Hersbruck angeschlossen ist.
- b) Die bereits bestehende Entwässerungsanlage ist an die städtische Zentralkläranlage angeschlossen.
- c) Durch die Erstellung des Unterführungsbauwerkes ist eine Tieferlegung der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen in Teilbereichen erforderlich. Geeignete Ersatztrassen sind vorzusehen.

**III. HINWEISE**

1. Vorkehrungen zur Abwehr erhöhter Lärmmissionen

Bei der Errichtung von Wohngebäuden oder baulichen Änderungen von bestehenden Wohngebäuden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39 sind zur Abwehr erhöhter Lärmmissionen 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 - Schallschwingung von Fenstern - vom Oktober 1973, durch von außen eindringenden Schall nicht überschritten werden. Der Lärmschutznachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

2. Maßnahmen gegen Einwirkung des Grundwassers

Bei der Erstellung von Bauwerken ist im Einzelfall das Grundwasserstand zu erkunden. Für Grundwasserabsenkungen ist ein Wasserrechtsverfahren notwendig. Insbesondere wären die Baukörper, die bis zum Grundwasser reichen, mit einer wasserdichten Wanne zu versehen.

Ferner darf das Grundwasser nicht in die öffentliche Abwasserkanalisation eingeleitet werden.

3. Denkmalpflege

Bei der Durchführung der Baumaßnahmen können bisher unbekannte Funde (z. B. Hügelgräber, Schanzen, Wälle, Burgruinen, Altstraßen und andere Denkmale) auftreten, die unverzüglich dem Amt für Denkmalpflege, Abt. für Früh- und Vorgeschichte gemeldet werden müssen.

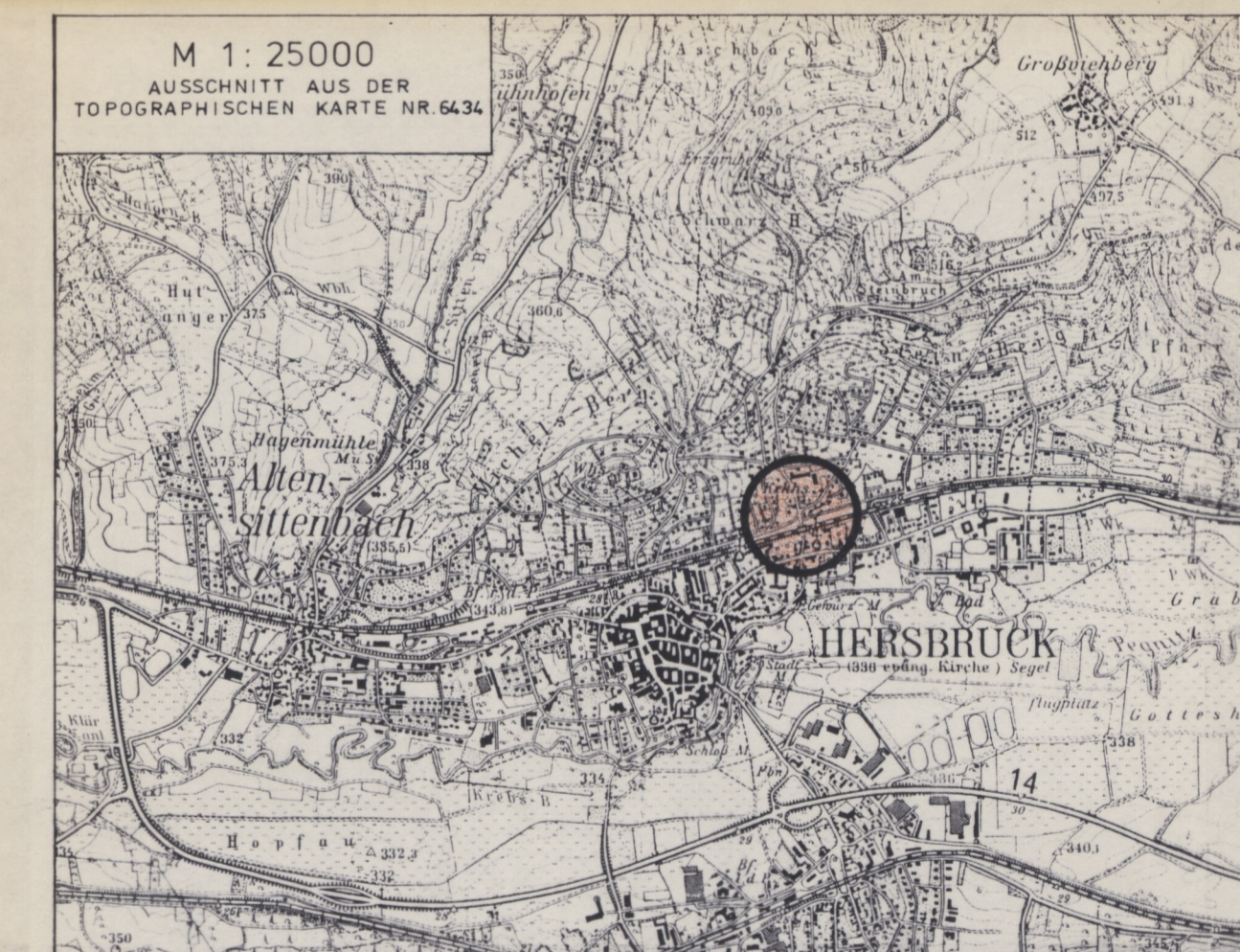
4. In die neu zu errichtenden Gebäude sind Leerrohre für Fernsprechanlüsse einzubauen.

- 5. 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 Aufstellung und Bewegungsflächen für die Feuerwehr ist § 3 DBAUG zu beachten.

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

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Stadtrat Hersbruck hat am 06.08.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Dieser Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht.
- Hersbruck, 07.08.1989. Bürgermeister
2. Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Entwurf des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Darstellung und Anhörung, die am 18.08.1989 veröffentlicht wurde, und in der Zeit vom 27.08.1989 bis 09.09.1989 stattfand, beteiligt.
- Hersbruck, den 11.09.1989. Bürgermeister
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.10.1989 bis 21.11.1989 in Hersbruck öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.10.1989 durch Beschluß an den Anstafeln und Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorzulegen sind.
- Hersbruck, den 28.10.1989. Bürgermeister
4. Die Stadt Hersbruck hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19.12.1989, den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Hersbruck, den 20.12.1989. Bürgermeister
5. Die Stadt Hersbruck hat mit Schreiben vom 22. JAN. 1990 den Bebauungsplan dem Landratsamt Nürnberger Land angezeigt. Von Landratsamt wurden keine Beanstandungen erhoben.
- LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND
- Lauf a. d. Penitz, den 15. FEB. 1990 Amtmann
6. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung am 09.03.1990 gemäß § 12 Satz 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 29.03.1990 ortsbüchlich (durch Anschlag an den Anstafeln sowie durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit seit 09.03.1990 nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.
- Hersbruck, den 09.03.1990. Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN NR. 39**  
 der Stadt Hersbruck  
 Landkreis Nürnberger Land  
 für das Gebiet  
 „EISENBAHNBRÜCKE IM BEREICH  
 DER GROSSVIEHBERGSTRASSE“

AUSFERTIGUNG NR. 7	M 1:500 / M 1:25000
AUSGEARBEITET AM 25.04.1989	PLANFERTIGER: STADTBAUAMT HERSBRUCK
GEÄNDERT AM 04.10.1989	WIEMAN STADTBAUMEISTER