

I. PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

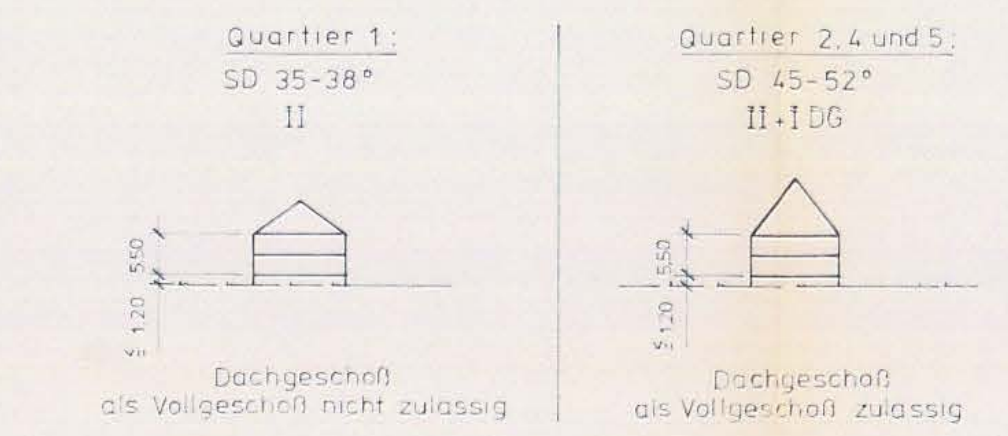
a) FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA** allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- I, II, III, IV** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (Dachgeschoss ist kein Vollgeschos)
- II-IDG** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (Dachgeschoss ist ein Vollgeschos)
- 0,4** Grundflächenzahl
- (1,2)** Geschosflächenzahl
- Firstrichtung
- SD** Satteldach
- Fläche für den Gemeinbedarf
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Flächen für Garagen und deren Zufahrten
- private Stellflächen
- Maßangabe in Metern
- Straßenbegleitgrün
- erhaltungswürdiger Baumbestand
- neu zu pflanzende Bäume
- Trafostation

b) FÜR HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- vorhandene Bäume
- vorhandene Hecken
- Einbahnstraße

Hausformen



II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland ist in der im Plan festgelegten Begrenzung als WA "allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

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 überbaut festgesetzten Flächen und Geschoszahlen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

3. Ausnahmen von den Abstandsflächen

Im gesamten Geltungsbereich können von den Bestimmungen des Art. 6 BayBO Ausnahmen zugelassen werden (Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und Stellplätze sowie damit verbundene Nebenanlagen sind nur auf den dafür im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen anzuordnen.

In Abweichung von Art. 19 Abs. 2 BayBO i.V.m. § 2 Abs. 2 Garagenverordnung (GaV) können verschlossene Einzelgaragen und Garagengruppen ohne Stauraum errichtet werden.

Die Garagengebäude sind mit Satteldächern auszustatten. Soweit Garagen mit dem Hauptgebäude verbunden werden, sind sie mit einem Satteldach gleicher Dachneigung zu erstellen.

Die zu Baugruppen zusammengefaßten Garagen sind mit gleicher Höhe und Dachform auszuführen.

Das Aufstellen von Wellblechgaragen ist unzulässig.

5. Dachausbauten

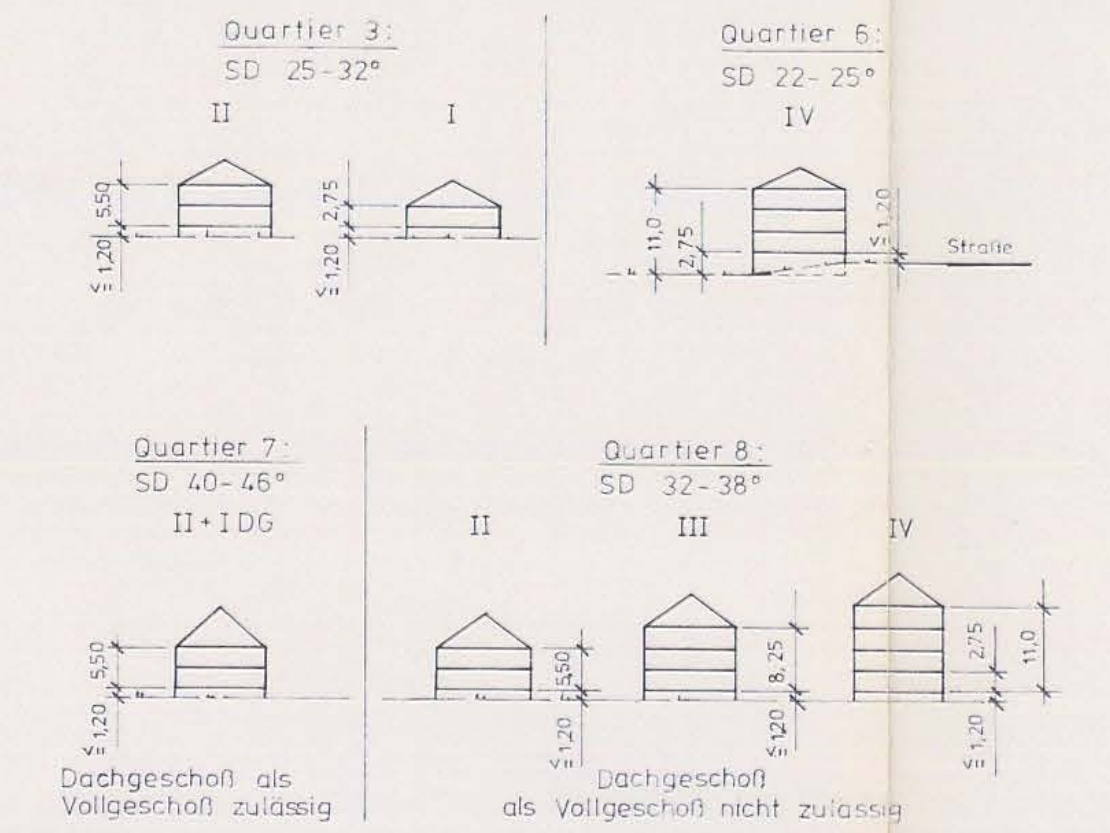
Die Gebäude sind mit einem Satteldach zu errichten. Dachgauben und Dacherker sind nur bei einer Dachneigung ab 32° zulässig. Diese dürfen insgesamt je Hauseinheit 1/4 der Trauflänge nicht überschreiten, wobei Einzelgauben auf eine Länge von maximal 2,0 m beschränkt werden.

6. Schallschutzmaßnahmen

In den an die LAU 30 angrenzenden Wohngebäuden sind zur Abwehr erhöhter Lärmimmissionen Vorkehrungen für den Schallschutz zu treffen.

Durch den Einbau schalldämmender Fenster ist sicherzustellen, daß in sämtlichen Aufenthaltsräumen Innengeräuschpegel gemäß 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.



7. Erhaltungswürdiger Baumbestand

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

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

III. Hinweise

1. Gründung

Bei hohen Grundwasserständen sind die geplanten Gebäude mit wasserdichten Wänden zu versehen.

Falls in diesem Bereich eine Grundwasserabsenkung durchgeführt werden muß, ist unter Vorlage entsprechender Unterlagen ein Wasserrechtsverfahren bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

Es ist verboten, Grundwasser in die öffentliche Abwasserkanalisation einzuleiten.

2. Fernmeldeanlagen

In neu zu errichtende Gebäude sind Leerrohre für Fernsprekschlüsse einzubauen. Hierzu erteilt nähere Auskünfte das zuständige Fernmeldeamt.

3. Brandschutz

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

b) Im Brandfalle muß die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude sowie eine ausreichende Löschwasserbereitstellung gewährleistet sein.

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

4. Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung

Das Planungsgebiet ist an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Hersbruck angeschlossen und an die bestehende Abwasseranlage mit Anschluß an die Zentralkläranlage angeschlossen.

5. Geruchsbelästigungen

Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß Geruchsbelästigungen für das Wohngebiet entstehen können, wenn auf die südlich und östlich davon gelegenen landwirtschaftlichen Flächen Gülle ausgebracht wird.

III. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat Hersbruck hat am 24.07.1990... die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Hersbruck, 03.08.1992...

 Plattmeier
 1. Bürgermeister

2. Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Entwurf des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung, die am 01.08.1990... veröffentlicht wurde und in der Zeit vom 09.08.1990... bis 24.08.1990... stattfand, beteiligt.

Hersbruck, 03.08.1992...

 Plattmeier
 1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.07.1990... bis 26.08.1992... in Hersbruck öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.08.1992... (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, den 03.08.1992...

 Plattmeier
 1. Bürgermeister

4. Der Stadtrat Hersbruck hat am 28.07.1992... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hersbruck, den 03.08.1992...

 Plattmeier
 1. Bürgermeister

5. Die Stadt Hersbruck hat mit Schreiben vom 13. AUG. 1992... den Bebauungsplan dem Landratsamt Nürnberger Land angezeigt. Vom Landratsamt wurden keine Beanstandungen erhoben.

Lauf a.d.Peg., den 12. NOV. 1992...

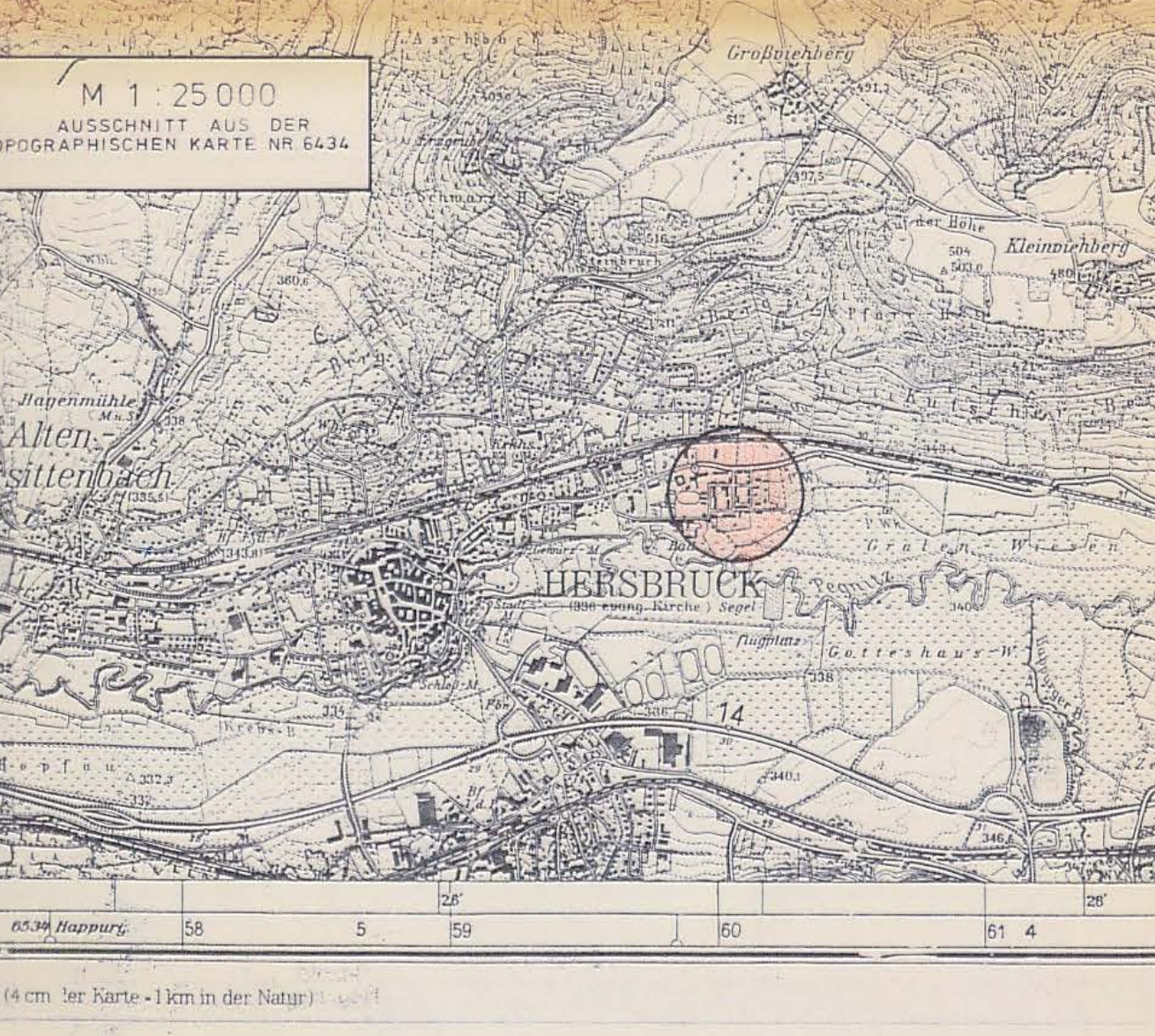
 Besold
 Reg. Rat

6. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 27.11.1992... gemäß § 12 Satz 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 27.11.1992... ortsüblich (durch Anschlag an den Amtstafeln sowie durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit seit 27.11.1992... nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.
 Hersbruck, den 27.11.1992...

 Plattmeier
 1. Bürgermeister

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



BEBAUUNGSPLAN NR.44
 der Stadt Hersbruck
 Landkreis Nürnberger Land
 für das Gebiet:
 „WIESEN- FLUR- UND ERLLENSTRASSE“

AUSFERTIGUNG NR. 1	M 1:1000
AUSGEARBEITET AM 25.05.1990	PLANFERTIGER STADTBAUAMT HERSBRUCK
GEANDERT AM 18.07.1990	
GEANDERT AM 11.12.1991	
GEANDERT AM 03.04.1992	WIEMANN STADTBAUMEISTER