



GEME. U. GEME. HERSBRUCK

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- 1 **Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 SO Sondergebiet für Gemeindefürsorgeeinrichtungen (Pflegeheim mit Therapieräumen)
- 2 **Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 (III+D) IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze einschl. Hanggeschoss (z.B. 3 Geschosse + ausgebauter Dach)
- 2.2 C4 Grundflächenzahl
- 2.3 O4 Geschößflächenzahl
- 3 **Bauweise**
- 3.1 O offene Bauweise
- 3.2 S-ZD Satteldach o. Zelt Dach
- 4 **Sonstige Darstellungen und Festlegungen**
- 4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 4.2 Begrenzung der Grundstücke der RUMMELBERGER ANSTALTEN

B. HINWEISE

- 1018 Flurstücknummer
- Baugrenze
- - - bestehende Grundstücksgrenze
- El. Hochspannungsleitungen mit Ausladung
- Mastsockel der Hochspannungsleitungen
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- Wasserlauf bzw. Teiche

C. FESTSETZUNGEN DURCH SATZUNGSTEXT FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

- 1 **Art und Maß der Nutzung**
- 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiet nach § 11 Bau NVO für Gemeindefürsorgeeinrichtungen, Pflegeheim und Therapieräume für geistig Behinderte sowie Heimleiterwohnung.
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstwert festgelegt. Dachgeschossausbau bei Satteldächern ist zulässig.
- 1.3 **Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Bau NVO sind zulässig.**
- 2. **Verkehrsräume**
Verkehrsräume sind als Privatverkehrsräume nach der BauN festzulegen.
- 3. **Gebäudegestaltung**
- 3.1 **Höhenlage**
Die Oberkante Fertigfußboden darf im Mittel nicht höher als 40 cm über der natürlichen oder festzulegenden Geländeoberfläche liegen.
- 3.2 **Dachform**
Dächer von Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung von 42-48° auszubilden. Anbauten an bestehende Gebäude müssen die Dachneigung des Bestands aufnehmen. Nebengebäude sind in Dachform u.-neigung den Hauptgebäuden anzugleichen.

D. HINWEISE

- Brandschutz**
- a) Bei der 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 Löschwasserversorgung gewährleistet sein.
 - c) Bei der Planung der Zugänge und Zufahrten sowie der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr ist § 3 DVBaB zu beachten.

Es ist beabsichtigt, zur Hochwasserfreilegung des Weiherbaches südlich des Bebauungsplanes Nr. 52 Retentionsräume anzulegen.
Die notwendigen Abstände zur bestehenden Hochspannungsleitung wurden mit dem Fränkischen Überlandwerk abgeklärt.
Innerhalb der Schutzzone sind nur Parkplätze, Garagen und Nebengebäude zulässig.

E. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Stadtrat Hersbruck hat am 23.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 vom 15.12.1995 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB beschlossen.
Dieser Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Hersbruck, 15.12.1995
Platzmeister
1. Bürgermeister
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.07.1995 bis 19.07.1995 in Hersbruck öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.06.1995 (durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Hersbruck, 15.12.1995
Platzmeister
1. Bürgermeister
- 3. Der Stadtrat Hersbruck hat am 28.11.1995 den Bebauungsplan Nr. 52 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Hersbruck, 15.12.1995
Platzmeister
1. Bürgermeister
- 4. Die Stadt Hersbruck hat mit Schreiben vom 22.11.1995 den Bebauungsplan Nr. 52 dem Landratsamt Nürnberger Land angezeigt. Von Landratsamt wurden keine Beanstandungen erhoben.
Landratsamt Nürnberger Land
Lauf a.d.Peg., den 26. JAN. 1996
Epper-Sturm
Epper-Sturm Reg.Rat. z. R.
- 5. Der Bebauungsplan Nr. 52 wurde mit Begründung ab 29.02.1996 gemäß § 12 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 29.02.1996 ortsüblich (durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung) bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 52 ist damit seit 29.02.1996 nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.
Hersbruck, den 29.02.1996
Platzmeister
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 52 besteht aus diesem Planblatt mit Textteil sowie der Satzung mit Begründung.

BEBAUUNGSPLAN NR. 52

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NACH § 30 ABS. 2 BAUGB
DER STADT HERSBRUCK-LANDKREIS NÜRNBERGER LAND FÜR DEN BEREICH

"RUMMELBERGER ANSTALTEN IN WEIHER"

AUSFERTIGUNG NR.: **4** M 1:1000

AUSGEARBEITET AM: **02.05.1995** PLANFERTIGER:

GEÄNDERT AM **11.12.1995 (REDAKTIONELL)** DIPL.-ING. FRANZ LICHTBLAU
DIPL.-ING. LUDWIG J. N. BAUER
FREIE ARCHITEKTEN BDA
SÖLTLSTRASSE 14, 81549 MÜNCHEN
TEL. 0 89 / 64 07 67 - 0, FAX 64 27 67 - 90