

PLANZEICHENERKLÄRUNG

a) Für Festsetzungen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Dorfgebiet, gem. § 5 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Satteldach
- Firstrichtung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für Garagen und deren Zufahrten
- Nebengebäude (Lkw-Garagen/Lager)
- öffentliche Verkehrsfläche

b) Für Hinweise

- bestehende Wohngebäude
- bestehende landwirtschaftl. Gebäude u. Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- Feuerwehrgerätehaus
- Naturdenkmal (Linde)
- vorhandener Kanal
- vorhandene Druckleitung
- Pumpwerk
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Baudenkmal
- Sichtdreieck
- Fernwasserleitung Ranna-Nürnberg

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ERHALTUNGSGEBOT

- freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen
- einseitigehende Laubgehölze
- Obstwiesenbestände (Baumstandorte nicht eingemessen)

2. PFLANZGEBOT

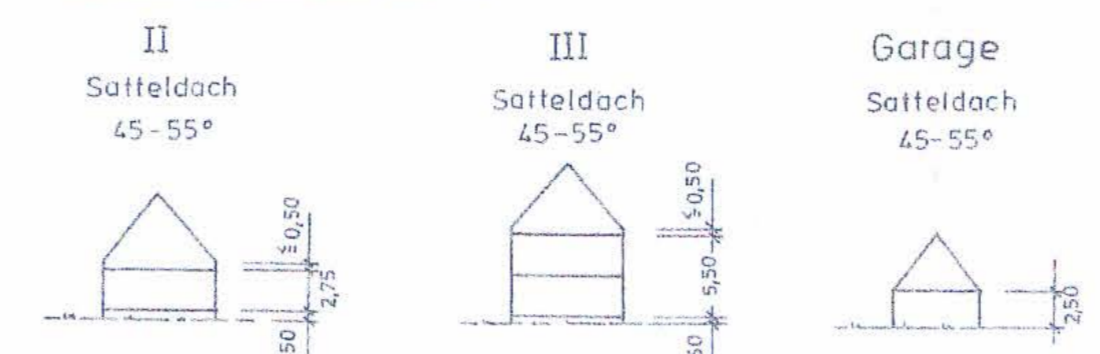
- Laubbäum aus dem Spektrum der heimischen Laubgehölze
- Obstbaum
- Hecke aus freiwachsenden heimischen Laubgehölzen

3. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Wiese / Weide
- Garten
- Obstgarten
- Schnitthecke
- freiwachsende Hecke / auf Stock gesetzt
- Laubbäum

NUTZUNGSSCHEMA

1. Wohn- und Nebengebäude



2. Lagerhalle und Nebengebäude (Lkw-Garage und Leger) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 3121 und 3125



FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Nach den gesetzlichen Festsetzungen als MD Das Bauland ist in der im Plan festgelegten Begrenzung als MD „Mischgebiet-Dorfgebiet“ gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise. Die Überbaubarkeit der Grundstücke, die innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Quartiere A, B, C und D liegen, richtet sich ausschließlich nach den festgesetzten blauen Baugrenzen. Außerhalb dieser Baugrenzen darf nicht gebaut werden. Im übrigen Plangebiet richtet sich die Überbaubarkeit nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und nach § 34 BauGB.

Lärm- und Geruchsbelastigungen:

- Auf den Grundstücken Fl.Nr. 3125 und 3121 ist der Betrieb einer Schreinerei mit Lackieranlage zulässig (Gebäude Nr. 5 im Quartier D). Mit jedem Bauantrag (bei gewerblichen Änderungen, Umbauten etc.) hat der Bauherr nach dem Nachweis durch ein immissionschutzrechtliches Gutachten zu erbringen, daß die jeweils gültigen Immissionswerte in der Nachbarschaft eingehalten werden.
- Aus Sicht der Luftreinhaltung und zum Schutz der Nachbarschaft vor Geruchsbelastigungen sind die im Quartier D liegenden und mit den Ziffern 1-3 markierten neu zu genehmigenden Wohngebäude nur zulässig, wenn deren Wohnraumfenster nicht mehr als 6 m über Gelände liegen. Weiterhin sind die Aufenthaltsräume in neu zu genehmigenden Häusern auf der der Schreinerei Lämmermann abgewandten Seite zu errichten. Vorgenannte Gebäude liegen in der Zone, in der mit Geruchsbelastigungen aus dem Lackieranlagekamin der Schreinerei Lämmermann zu rechnen ist.

3. Bei den im Quartier D mit den Ziffern 1 und 4 markierten Gebäuden sind darüber hinaus Einwirkungen durch Lärmimmissionen aus dem Schreinereibetrieb Lämmermann nicht auszuschließen. Bei der Errichtung dieser Gebäude 1 und 4 ist für diese eine erhöhte Schalldämmung von Außenwänden, Dachflächen und Fenstern notwendig. Ob die Voraussetzungen für die Gewährung einer Baugenehmigung vorliegen, ist in jedem Einzelfall abschließend durch das Landratsamt Nürnberger Land zu entscheiden.

Verkehrsflächen auf Privatgrund

Um eine optimale Oberflächenversickerung zu gewährleisten, sind die Zufahrten und Stellplätze auf den Privatgrundstücken mit einer wasserpermeablen Decke auszuführen. Außerdem ist eine Befestigung aus Pflaster möglich, wobei Betonpflastersteine mit Rasenfugen oder Rasengittersteine verwendet werden sollen.

Einfriedungen

An Zäunen sind ausschließlich Maschendrahtzäune und senkrechte Holzlatenzäune zugelassen.

Teilungsgenehmigung

Die Teilung eines Grundstückes bedarf im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Stadt Hersbruck (§ 19 BauGB i.V.m. § 4 a ZuStV/Bau vom 03.01.1998).

Vorstehende Festsetzung tritt mit Ablauf des 31.12.2000 außer Kraft.

HINWEISE

Immissionen

Von den landwirtschaftlichen Betrieben können Immissionen (Lärm, Gerüche) ausgehen.

Baudenkmal

Planungen im Nähebereich der Baudenkmal sind zur Überprüfung der Unteren Denkmalschutzbehörde vorzulegen. Damit soll sichergestellt werden, daß durch Volumen und Gestaltung der Baumaßnahmen keine Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes und des Charakters der Baudenkmal entsteht.

Denkmalschutz

Nach den gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen sind die bei Bau- und Erdarbeiten auftretenden Funde von Bodendenkmälern und Denkmälern (wie Gefäßscherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Mauerresten, dunkle Erdverfärbungen, u.ä.) unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Nürnberg, zu melden. Die Fundstelle muß während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert belassen werden.

Brandschutz

- Bei der Durchführung von Baumaßnahmen müssen die den Brandschutz betreffenden baurechtlichen Bestimmungen beachtet werden.
- Im Brandfall muß die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude sowie eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet sein.
- Bei der Planung der Zugänge und Zufahrten sowie der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr ist Art. 16 Abs. 3 BayBO zu beachten.

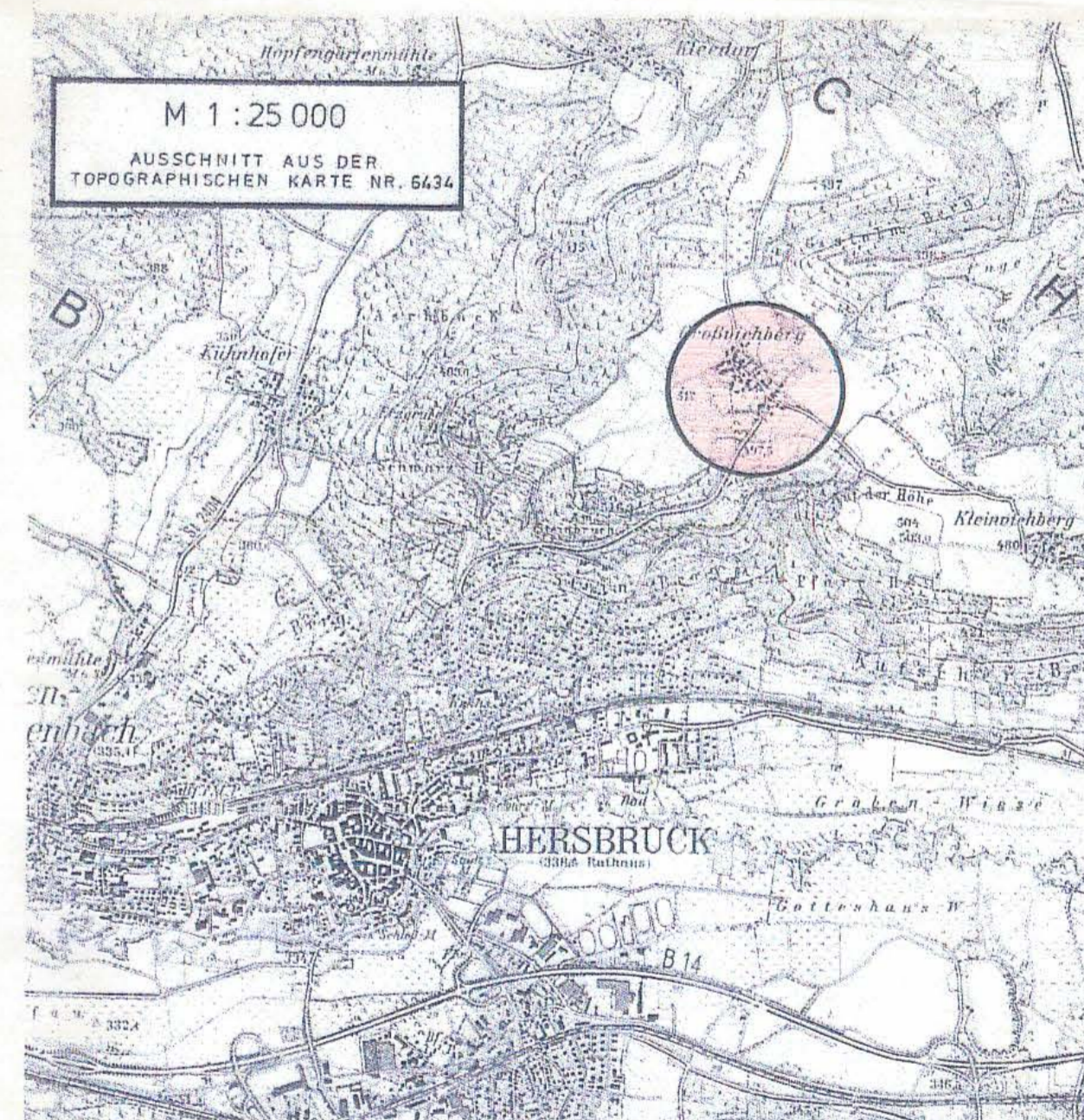
Freiflächengestaltungsplan

Zur guten Einbindung eines Bauvorhabens in die bestehende dörfliche Struktur wird empfohlen, den Bauanträgen einen Freiflächengestaltungsplan beizulegen. Eine Beratung durch das Landratsamt Nürnberger Land, Sachgebiet Natur- und Landschaftsschutz, ist dabei möglich.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Hersbruck hat am 23.04.1996 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 53 vom 31.01.1996 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27.04.1996 durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung bekanntgemacht.
Hersbruck, 23.04.1996
Stadtrat Hersbruck
Platzmeier
Bürgermeister
- Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 53 in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung, die am 02.11.1995 stattfand, beteiligt.
Hersbruck, 23.04.1996
Stadtrat Hersbruck
Platzmeier
Bürgermeister
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 53 wurde mit Begründung aufgrund der Beschlüsse des Stadtrates Hersbruck vom 23.04.1996 bzw. vom 30.07.1996 gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom 07.05.1996 bis 07.06.1996 und erneut vom 08.01.1997 bis 10.02.1997 in Hersbruck öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.04.1996 und am 23.12.1996 durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.05.1996 bis 10.06.1996 beteiligt.
Hersbruck, 23.04.1996
Stadtrat Hersbruck
Platzmeier
Bürgermeister

- Der Stadtrat Hersbruck hat am 08.04.1997 den einfachen Bebauungsplan Nr. 53 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Hersbruck, 23.04.1997
Stadtrat Hersbruck
Platzmeier
Bürgermeister
- Der Stadtrat Hersbruck hat am 14.10.1997 den Satzungsbeschuß vom 08.04.1997 zum einfachen Bebauungsplan Nr. 53 aufgehoben, da das Landratsamt Nürnberger Land mit Schreiben vom 12.08.1997 die Verletzung von Rechtsvorschriften hinsichtlich des Bebauungsplanes geltend gemacht hat.
Hersbruck, 23.04.1997
Stadtrat Hersbruck
Platzmeier
Bürgermeister
- a) Der geänderte Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 53 vom 06.10.1997 wurde mit Begründung aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 14.10.1997 gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 BauGB erneut vom 04.11.1997 bis 04.12.1997 in Hersbruck öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.10.1997 durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und 4 BauGB hierzu in der Zeit vom 11.11.1997 bis 12.12.1997 beteiligt.
b) Der gemäß Beschluß des Stadtrates Hersbruck vom 28.07.1998 nochmals geänderte Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 53 vom 10.08.1998 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut vom 06.10.1998 bis 19.10.1998 in Hersbruck öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.09.1998 durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Anregungen nur zu den ergänzten bzw. geänderten Teilen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Hersbruck, 25.02.1999
Stadtrat Hersbruck
Platzmeier
Bürgermeister
- Der Stadtrat Hersbruck hat am 22.12.1998 den einfachen Bebauungsplan Nr. 53 erneut gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Hersbruck, 25.02.1999
Stadtrat Hersbruck
Platzmeier
Bürgermeister
- Auf die Anzeige beim Landratsamt Nürnberger Land wurde verzichtet.
- Der einfache Bebauungsplan Nr. 53 in der Fassung vom 31.01.1996, zuletzt geändert am 10.08.1998, wurde mit Satzungen und Begründung ab 23.02.1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 23.02.1999 in der Hersbrucker Zeitung bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am 23.02.1999 tritt der einfache Bebauungsplan Nr. 53 in der Fassung vom 31.01.1996, zuletzt geändert am 10.08.1998, gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
Hersbruck, 23.02.1999
Stadtrat Hersbruck
Platzmeier
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 53

Einfacher Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung nach § 30 Abs. 2 BauGB der Stadt Hersbruck – Landkreis Nürnberger Land für den Bereich

„ORTSTEIL GROSSVIEHBERG“

| | |
|--|-------------------------------------|
| AUSFERTIGUNG NR.: 7 | M 1:1000 / M 1:25 000 |
| AUSGEARBEITET AM: 29.10.1995 | PLANFERTIGER: STADTBAUAMT HERSBRUCK |
| GEANDERT GEM. STR-BESCHL. VOM 30.07.1996 | |
| GEANDERT AM: 06.10.1997 | GRIMM |
| GEANDERT AM: 10.08.1998 | |