



**I. PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**a) Für Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze

**b) Für Hinweise**

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Überschwemmungsgebiet Sittenbach
- Sittenbach
- Bestandsgebäude
- Heilquellenschutzgebiet

- Baudenkmal
- Staatsstraße 2404: freie Strecke
- Staatsstraße 2404: Ortsdurchfahrt - Erschließungsbereich
- Rannaleitung (Fernwasserleitung der N-ERGIE AG)
- Anbauverbotszone gemäß Art. 23 Abs.1 BayStWG

**SATZUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 63 „WESTLICHE NÜRNBERGER STRASSE“ DER STADT HERSBRUCK**

Die Stadt Hersbruck erlässt aufgrund

§§ 2, 9, 10, 13, 30 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I 1298), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335)

einen einfachen Bebauungsplan Nr. 63 „Westliche Nürnberger Straße“ als Satzung:

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dem Planblatt zu entnehmen.

**§ 2 Textliche Festsetzungen**

- 1. Überbaubare Grundstücksflächen**  
Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gartenhäuser, Holzschuppen u.ä.), offene (Carport) oder geschlossene Garagen sowie sonstige bauliche Anlagen (z.B. Werbeanlagen als Plakativände u.ä.) sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig; ausgenommen hiervon sind Einfriedungen.
- 2. Dachgestaltung**  
Bei Hauptgebäuden und offenen oder geschlossenen Garagen, die von der Nürnberger Straße sowie von der Hansgogelstraße aus sichtbar sind, sind für Dachdeckungen nur Ziegel oder Betondecksteine in rotem oder rot-bräunem Farbton zulässig sowie als Dachform ein symmetrisches Satteldach; Ausnahmen hiervon können für gewerbliche Gebäude zugelassen werden.  
Daneben sowie im übrigen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind bei geschlossenen oder offenen Garagen sowie Nebenanlagen Flachdächer zulässig, wenn diese mit extensiver Begrünung ausgeführt werden.
- 3. Einfriedungen**  
Einfriedungen sind im einsehbaren Bereich entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Hansgogelstraße und Nürnberger Straße bzw. entlang der öffentlichen Wasserflächen (Sittenbach) nur in einer Höhe von max. 1,20 m (inkl. Zaunsockel) zulässig; geschlossene Einfriedungen (Mauern, Gabionenwände, Sichtschutzwände u.ä.) sind dabei nur zulässig, wenn sie im einsehbaren Bereich entlang der genannten öffentlichen Flächen durchgehend begrünt sind.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Es gelten die Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 BayBO.

**§ 3 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 63 tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch in der Hersbrucker Zeitung in Kraft.

Hersbruck, den 09.10.2017  
Stadt Hersbruck

Robert Iig  
Erster Bürgermeister

**Nachrichtliche Hinweise:**

Der einfache Bebauungsplan setzt aus ortsgestalterischen Gründen lediglich eine Bauflucht sowie gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen entlang der Nürnberger Straße bzw. der Hansgogelstraße fest; weitere Belange wie z.B. Lärmschutz, Hochwasserschutz u.ä. sind nicht Bestandteil des einfachen Bebauungsplanes und somit im Einzelfall bei den jeweiligen Bauvorhaben zu prüfen.

**Lärm-Erschütterungsschutz**

Im Rahmen eines Bauantrages ist der Nachweis vorzulegen, dass die Vorschriften der VDI 2719 hinsichtlich Staatsstraße und Bahnlinie und gegebenenfalls die zulässigen Erschütterungsgrenzwerte gem. DIN hinsichtlich der Bahnlinie nicht überschritten werden; der Entwurfsverfasser hat somit – gegebenenfalls unter Hinzuziehung von Fachplanern gem. Art. 51 BayBO – im Rahmen des Bauantrags zu bestätigen, dass gesunde Wohn-/Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 34 BauGB bei dem geplanten Bauvorhaben vorliegen.

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Bahnlinie Nürnberg-Schirmding sowie an der Staatsstraße 2404.

**Vorhaben in der Nähe von Bahnanlagen**

Nördlich des Bebauungsplans grenzen Anlagen der Deutschen Bahn (Bahnlinie Nürnberg-Schirmding) an. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnbetriebes darf durch Vorhaben in der Nähe von Bahnanlagen nicht beeinträchtigt werden; dies gilt z.B. für Beleuchtungen (keine Blendwirkung) ebenso wie für Pflanzungen (Abstand zu Bahnanlagen: mindestens entsprechend der Erdwuchshöhe) oder Wasserführungen (kein Abbleiten von Dach-/Oberflächenwasser auf über Bahngrund). Bei Bauvorhaben in der Nähe der Bahnanlage ist vorab eine Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzzentrum Baurecht, Barthstr. 12, 80339 München einzuholen.

**Wasserschutz**

Im Bereich des Sittenbaches besteht für bauliche Anlagen oder Leitungsanlagen grundsätzlich im 60-m-Bereich des Gewässers eine Genehmigungspflicht nach Art. 20 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG), unabhängig davon, ob ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt ist.

**Bekanntmachungsvermerk (§ 3 Satz 1 BauV)**

Die Satzung wurde vom Bau-, Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss des Stadtrates in seiner Sitzung am 05.10.2017 beschlossen. Sie liegt mit dem Planblatt in der Fassung

vom 27.09.2017 einschließlich des Textteils und der Begründung im Stadtbaumeisteramt Hersbruck, Rathaus, Zi.Nr. 304 und im Bürgerbüro ab 11.10.2017 zur Einsicht aus. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der „Hersbrucker Zeitung“ am 09.10.2017 hingewiesen.

Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hersbruck, den 09.10.2017  
Stadt Hersbruck

Robert Iig  
Erster Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

BEBAUUNGSPLAN NR. 63 DER STADT HERSBRUCK FÜR DAS GEBIET „WESTLICHE NÜRNBERGER STRASSE“

1. Der Bauausschuss des Stadtrates hat in der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.07.2017 wurde mit der Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2017 bis 12.09.2017 öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf beteiligt.
3. Der Bauausschuss des Stadtrates hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.10.2017 den Bebauungsplan Nr. 63 in der Fassung vom 27.09.2017 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:  
Hersbruck, den 06.10.2017

(Siegel)

Robert Iig  
Erster Bürgermeister

4. Mit ortsüblicher Bekanntmachung in der Hersbrucker Zeitung am 09.10.2017 ist der Bebauungsplan Nr. 63 in Kraft getreten.

Hersbruck, den 09.10.2017

(Siegel)

Robert Iig  
Erster Bürgermeister

<b>Bebauungsplan Nr. 63</b> der Stadt Hersbruck - Landkreis Nürnberg Land für das Gebiet: <b>" WESTLICHE NÜRNBERGER STRASSE "</b>	
Bauherr:	Stadt Hersbruck Unterer Markt 1 91217 Hersbruck
Architekt / Fachplaner:	Stadtbaumeister Hersbruck Stadtbaumeister Hr. Grimm
Planungsstufe:	Ausfertigung
Änderung:	
Maßstab:	1 : 1000
Datum:	09.10.2017
Name:	R. H.