

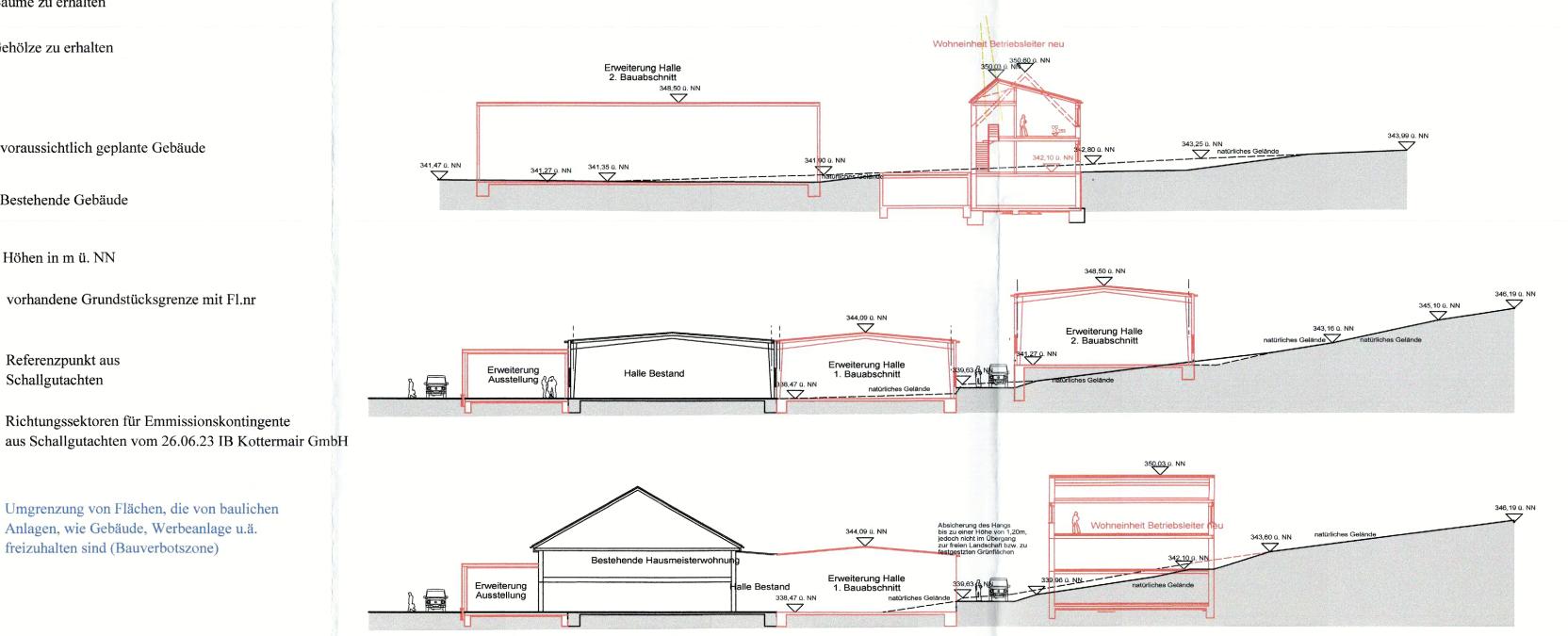
Legende 1. Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet mit Einschränkungen 2. Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß im GE max. 2 Vollgeschosse 3. Bauweise, Baugrenzen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 4. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen (GA) und Carports (CP) mit Nebenräumen sowie Nebenanlagen Grünflächen Zweckbestimmung siehe Maßnahmen 1M bis 5M

Grenze Überschwemmungsgebiet zur Pegnitz (Festsetzung 1914) Ausgleichsflächen Umgrenzung von Flächen zum

Fläche bei Verkauf

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft öffentliche Verkehrsfläche mit Geh- und Fahrtrecht zu belastende



Schnitt B-B Schnitt A-A Schnitt C-C M 1:300

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69 "Nähe Hagenmühle"

Die Stadt Hersbruck erlässt aufgrund

§§ 2, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändertdurch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBI 2023 I Nr. 6), sowie der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2023 (GVBI. S. 22), Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBL S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl S. 723), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2022 (GVBI S. 674) folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69 "Nähe Hagenmühle" als Satzung der Stadt Hersbruck.Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit den darin enthaltenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie dem integrierten Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 1609/2, 1623, 1623/4, 1624,

Gemarkung Altensittenbach; die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Planblatt zu entnehmen.

§ 1 Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO) 1.1. Gewerbegebiet mit Einschränkungen gem. § 8 BauNVO Eingeschränkt sind die zulässigen Emissionen.

Zulässig ist der bestehende Gewerbebetrieb Kühnhofener Str. 40 (= Betrieb für Land-, Garten- und Forsttechnik mit Werkstatt, Büro-und Ausstellungsräumen) sowie die Erweiterung dieses bestehenden Betriebes um Ausstellungsräume, Lager- oder Werkstatthallen, Heizungsgebäude sowie um ein Wohnhaus mit 1 Betriebsleiterwohnung.

Ausnahmsweise zulässig gem. § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauGB ist darüber hinaus 1 Wohnung für Aufsichts- oder Bereitschafts-oder Hausmeisterpersonal des Betriebes im ersten Obergeschoss und Dachgeschoss des bestehenden Wohnhauses Kühnhofener Str. 40.

Die ausnahmsweise Nutzung der Bestandswohnung wird unter der aufschiebenden Bedingung festgesetzt, dass die Räumlichkeiten im Ober- bzw. Dachgeschoss für betriebliche Zwecke (z.B. Büros, Personalräume, Lagerräume) umgenutzt werden, sobald die betriebsbezogene Wohnnutzung in diesem Gebäude aufgegeben wird. Im Erdgeschoss des bestehenden Wohnhauses sind nur Betriebsräume (z.B. Büros, Personalräume, Lagerräume) zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 a BauNVO) 2.1. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) 0,8

2.2. Maximal zulässige Vollgeschosse: II in der Ausführung als "Erdgeschoss und Dachgeschoss" oder "Erdgeschoss und Obergeschoss" (siehe Systemschnitte) Geschosshöhe mind. 2,75m

2.3. Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) Die maximale Gebäudehöhe beträgt für Betriebsgebäude 1.Bauabschnitt: 345,00 m ü NN,

für das Betriebsleiter-Wohnhaus 350,60 m ü NN.

mind. 1,50 m zurückzusetzen."

und für das Betriebsgebäude des 2.Bauabschnitt 348,50 m ü NN,

Gemessen wird (bei Flach- oder Pultdach) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/ Oberkante Dachhaut bzw. Oberkante Attika. Bei Satteldächern gilt die Firsthöhe als maximale Gebäudehöhe.

Dachaufbauten für haustechnische Anlagen dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 3 m überschreiten, sind aber von der Außenkante des Gebäudes um mind. 3 m zurückzusetzen und auf insgesamt max. 10 % der jeweiligen Dachfläche zu begrenzen. Dies gilt nicht für Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dachflächen; Solarenergieanlagen auf

flachgeneigten Dachflächen (sog. aufgeständerte Anlagen) sind von der Außenkante des Gebäudes um

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Ein Hervortreten einzelner untergeordneter Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß bis zu 3 m kann ausnahmsweise zugelassen werden. Unabhängig von der festgesetzten Baugrenze gelten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 BayBO sowie der Abstandsflächensatzung der Stadt Hersbruck in der jeweils gültigen Fassung.

3.2. Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Es gilt die offene Bauweise, in der Gebäudelängen bis 50 m zulässig sind.

3.3. offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

4.1 Die Reduzierung, die Fällung und Rodung der Gehölze sind gemäß Art. 13e BayNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeiten vom 1. Oktober bis 29. Februar zulässig. Die Baufeldräumung ist nur außerhalb der der Vogelbrutzeit (August bis März) oder unmittelbar nach Mahd des Grünlands zulässig oder wenn nachgewiesen ist, dass keine aktuelle Vogelbrut auf der Fläche stattfindet.

4.2. Zur Beleuchtung der Außenanlagen (z. B. Gebäude-, Wege-, Gartenbeleuchtung) sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel mit warmweißen Licht (2.500 bis 3.500 K) zulässig.

4.3. Unverschmutztes Oberflächenwasser ist getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten.

4.4 Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs - Anlage einer Streuobstwiese Kompensationsbedarf: 4.368 WP, Flächengröße: 728 m² Ausgangsbestand: Grünland, G11, 3 WP Zielzustand: Streuobst mit intensivem bis extensivem Grünland, B432, 10 WP.

 Pflanzung von 9 regionalen Obstbaumhochstämmen. Krone ab 1,80 m Höhe. 3 x verpflanzt, Pflanzabstand 8-10 m,

· Schutz des Stammes vor Wildverbiss oder Bissschäden, Verzicht auf Düngereintrag und den Einsatz von Pestiziden, Fungiziden und Herbiziden • extensive Pflege als 1-2 schürige Mahd, Schnitthöhe 10 cm, mit insektenfreundlichem Mähwerk, mit Mähgutabfuhr, keine Mulchmahd, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf Teilflächen, mindestens 10% der zu mähenden Flächen. geeignete Obstsorten sind: Äpfel: Jakob Fischer, James Grieve, Zaubergäu Renette, Kaiser Wilhelm, Birnen: Gute Graue, Alexander Lukas, Steinobst: Hauszwetschge,

4.5 Flächen mit Begrünungsbindung Die Flächen mit Begrünungsbindung sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. 1M Dauerhafter Erhalt der zwei Einzelbäume 2M Dauerhafter Erhalt der Gehölze entlang des Bachufers 3M Dauerhafter Erhalt der Gras- und Krautfluren entlang der Bachufers 4M Dauerhafter Erhalt des Hausgartens 5M Dauerhafter Erhalt des Grünlandes

Festsetzungen zur Gestaltung

Für Betriebsleiterwohnhaus:

5.1. Dachform, Dachneigung: Für Betriebsgebäude: flach geneigtes Dach, Dachneigung max. 10 Grad, Folienabdichtung oder beschichtete Metalleindeckung oder extensive Begrünung, oder Satteldach bis 25 Grad Dachneigung.

Symmetrisches Satteldach 40 bis 45 Grad Dachneigung oder symmetrisches Satteldach bis 20 Grad Dachneigung, oder unsymmetrische Satteldach Südseite bis 20 Grad Dachneigung, Nordseite 40 bis 45 Grad Dachneigung. Dachmaterial Ziegel oder Betondachstein. Ein Kniestock ist nur bei Hauptgebäuden bis 0,60m zulässig, gemessen ab Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Sparren Unterkante mit der fertigen Aussenwandfläche Die Summe der Dachgauben, Dacherkern und Zwerchhäusern darf pro Dachseite max. 40 % der Trauflänge einnehmen.

private Erschließungsfläche

zu pflanzende Bäume

Bäume zu erhalten

Gehölze zu erhalten

Bestehende Gebäude

Höhen in m ü. NN

Referenzpunkt aus

Schallgutachten

voraussichtlich geplante Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenze mit Fl.nr

Richtungssektoren für Emmissionskontingente

Umgrenzung von Flächen, die von baulichen Anlagen, wie Gebäude, Werbeanlage u.ä.

freizuhalten sind (Bauverbotszone)

Hinweise

9 Stück Obsthochstämme

Garagen, Carports und Nebenanlagen Flachdach begrünt oder analog Betriebsleiterwohnhaus

5.2. Die Dacheindeckung ist in folgenden Farbtönen zulässig: rot, anthrazit, grau

5.3. Einfriedungen

Einfriedungen sind mit Maschendraht, Drahtgitterzäunen oder Holzzäunen zulässig. Maximale Einfriedungshöhe ab Gelände: 1,60 m.

Dabei ist die Zaununterkante mindestens 15 cm über dem Gelände zur Vermeidung von Barrieren für Kleintiere zu setzen. Zaunsäulen als Einzelfundamente und durchlaufende Kantensteine als Zaunsockel sind unzulässig. Nicht zulässig sind Einfriedungen in der Form von geschlossenen Mauern, Gabionen oder ähnlichen massiven baulichen Anlagen.

5.4. Stützmauern im Inneren des Baugrundstücks zur Absicherung des Hangs sind bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig, nicht jedoch am Übergang zur freien Landschaft bzw.

Die Ausgleichsfläche und das Grünland dürfen nicht eingezäunt werden.

6. Wasserwirtschaft

6.1. Oberflächenentwässerung

Auf Grund des hohen Grundwasserstands ist auf dem gesamten Baugebiet keine Versickerung des Oberflächenwassers möglich. Das gesammelte Oberflächenwasser wird deshalb in ein angrenzendes Oberflächenwasser eingeleitet. Hiefür ist ein Wasserrechtsverfahren notwendig.

6.1.1. Einleitung Oberflächengewässer

zu den festgesetzten Grünflächen.

Das anfallende Oberflächenwasser der neu errichteten Dach- und Hofflächen wird gesammelt und in eine Rückhaltung (Oberflächlich als Becken oder unterirdisch als Beton- oder Kunststoffbehälter) geleitet. Aus dieser wird das Wasser gedrosselt in den Rauschelbach abgeleitet. Die Einleitemenge pro Einleitestelle richtet sich nach den Vorgaben des DWA Merkblatt 153 und der Stadt Hersbruck als Betreiber des Baches und dem Fassungsvermögen des Oberflächengewässers unter Berücksichtigung der anderen Einleitstellen und des Hochwasserschutzes der Unterlieger.

In Absprache mit dem Landratsamt Nürnberger Land sind, nach technischer Möglichkeit, die Vorgaben der TRENOG zur erlaubnisfreien Einleitung des Oberflächenwassers in ein Oberflächengewässer einzuhalten. Ggf. werden mehr als eine Einleitestelle mit weniger als 1000 m² beregnete Fläche vorgesehen.

Verschmutztes, gesammeltes Oberflächenwasser aus neu errichteten Hofflächen wird, vor der Einleitung in den Rauschelbach gereinigt. Die Reinigung des eingeleiteten Oberflächenwassers erfolgt nach den Vorgaben des DWA Arbeitsblatt 102 und ggf. nach dem DWA Merkblatt 153.

6.2. Lage im Überschwemmungsgebiet

Ein Teil des Grundstücks befindet sich noch in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet für ein hundertjährliches Hochwasserereignis der Pegnitz. Aus diesem Grund wird eine Wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach §78, Abs. 2, WHG notwendig. Eine tatsächliche Hochwasserbetroffenheit für dieses rechtlich einschlägige Ereignis liegt jedoch nicht vor. Möglich ist jedoch eine Betroffenheit bei Extremereignissen am Rauschelbach. Hierfür besteht kein rechtlicher Regelungsbedarf. Eine Hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.

6.3 Starkregenvorsorge

Auch abseits der Gewässser kann sich, insbesondere aufgrund der Hanglage eine Betroffenheit durch wildabfliessendes Wasser ergeben. Eine entsprechende bauliche Vorsorge unter Beachtung des § 39 WHG (Regelung zum Wasserabfluss) wird auch hierfür dringend empfohlen 7. Immissionsschutz 7.1 Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz

 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen "Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²" und "Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungssektoren" angegebenen Emissionskontingente LEK und Zusatzkontingente LEK,zus,K nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung	Fläche (gm)	Emissionskontingent L	.EK [dB(A)/m²]
der Teilfläche	ridone (qm)	Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
GEe	5087	61	46

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis E erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Bezeichnung Richtungssektoren	Öffnungswinkel [Grad]		Zusatzkontingent LEK,zus, [dB(A)]	
	Anfang	Ende	Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
Α	+ 14	+ 74	+ 1	+ 1
В	+ 74	+ 105	+ 4	+ 4
С	+ 105	+ 187	0	0
D	+ 187	+ 264	+ 1	+ 1
E	+ 264	+ 14	+ 3	+ 3

 Der Bezugspunkt BPzus für die Richtungssektoren hat folgende UTM 32-Koordinaten: X = 674997.53 / Y = 5487390.48.

 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k LEK,i durch LEK,i + LEK,zus,k zu ersetzen ist.

■ Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.

 Ein Vorhaben ist schalltechnisch nur zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse im Zuge des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. Freistellungsverfahrens für ein beantragtes Bauvorhaben berechnete

Beurteilungspegel Lr der vom Bauvorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen

Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent LIK nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreitet.

 Insofern schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109-1 (z.B. Schlaf-, Wohn-, Kinderzimmer) an der Nordostseite des geplanten Betriebsleiterwohnhauses situiert werden, sind die Fenster TA-Lärm konform auszuführen (bsp. festverglaste Fenster, die nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden dürfen). Wenn keine Fenster zur Belüftung auf lärmabgewandte Seiten existieren, ist eine ausrei-

Büroräume haben zur Nachtzeit den Schutzanspruch der Tagzeit. Hieraus ergeben sich keine

Eine mögliche Pergola bzw. ein Freisitz nach Süden gehört zum Außenbereich und ist nicht als schutzbedürftiger Raum zu bewerten.

Schlaf- und Ruheräume, welche Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A) zur Nachtzeit ausgesetzt sind und nicht über eine schallabgewandte Fassadenseite mit Beurteilungspegeln von 45 dB(A) oder weniger be- und entlüftet werden können sind mit einer –entsprechend schallgedämmten- fensterlüftungsunabhängigen Lüftungsmöglichkeit auszustatten.

8. Allgemeine Vorschrift

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und ist mit dem Vorhabens- und Erschließungsplan des Vorhabensträgers identisch.

chende Belüftung durch eine kontrollierte Wohnraumlüftung sicherzustellen.

§ 2 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 69 "Nähe Hagenmühle" tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in der Hersbrucker Zeitung in Kraft.

Rous //

Erster Bürgermeister

Die nachfolgenden Hinweise gründen nicht im Bebauungsplan, sondern in anderen (Rechts-)Vorschriften.

1. Grundwasser / Hangwasser

Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit sind grundsätzlich wasserrechtlich genehmigungspflichtig. Der Bauherr hat vorab eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Nürnberger Land zu beantragen. Es wird empfohlen, zum Schutz gegen Grund-, Schichten- und Oberflächenwasser wasserundurchlässige Wannen und gesicherte Lichtschächte auszubilden bzw. konstruktive Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden zu ergreifen.

2. Fachgerechter Umgang mit dem Boden Bei Bodenarbeiten ist der natürliche Oberboden schichtgerecht auszubauen, zu lagern und vor Ort wiedereinzubauen. Ungeeigneter Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

3. Bodendenkmalschutz Wer Bodendenkmäler gem. Art. 8 Abs. 1 DSchG auffindet, ist verpflichtet dies

unverzüglich dem "Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege" oder der "Unteren Denkmalschutzbehörde" anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Bodendenkmals zu schützen.

4. Bodengutachten

Das Baugebiet befindet sich laut Gutachten LGA Nürnberg von 1953 unterhalb der Rutschzone 1. Die Zone 1 ist wie folgt definiert: Einzelne Stellen wurden hier beobachtet, die Rutschungserscheinungen zeigten. Zur Bebauung sind je nach den örtlichen Verhältnissen leichte Sicherungsmaßnahmen nötig.

Gemäß Bodengutachter Prof. Dr. Gründer, Pyrbaum, Juni 2023: wurden im Gelände keine Auffälligkeiten festgestellt. Beim Bohren wurden jedoch auch weiche Tone angetroffen.

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist ein Gutachten zur Ermittlung der örtlichen Untergrundverhältnisse zu erstellen. Dabei ist auch die Höhe des anstehenden Grundwassers zu ermitteln.

5. Immissionsschutz:

Im Einzelgenehmigungsverfahren und Freistellungsverfahren ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Nachweis über die Einhaltung der o. g. Immisionsschutzfestlegungen vorzulegen. Weiterhin müssen gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

6. DIN Norm

Die im Bebauungsplan genannten DIN Normen werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Stadt Hersbruck, Unterer Markt 1, 91217 Hersbruck, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Sie sind auch archivmäßig beim deutschen Patentamt einsehbar.

7. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken bis 2 m Höhe ist von Nachbargrundstücken ein Abstand von mindestens 0,5 m bei einer Höhe über 2 m ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. (Art. 47 Abs. 1 AGBGB). Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist bei Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten. (Art. 48 Abs. 1 AGBGB).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz des Stadtrates Hersbruck hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 69 in der Fassung vom 07.07.2023 mit der Begründung in der Zeit vom 04.08.2023 bis 11.09.2023. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2023 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2023 bis 17.11.2023 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

4. Der Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz des Stadtrates Hersbruck hat in der öffentlichen Sitzung vom 23.01.2024 den Bebauungsplan Nr. 69 in der Fassung vom 08.01.2024 als Satzung beschlossen.



4. Mit ortsüblicher Bekanntmachung in der Hersbrucker Zeitung am 14. FEB. 2024 ist der Bebauungsplan Nr. 69 "Nähe Hagenmühle" in Kraft getreten.

Hersbruck, den

Erster Bürgermeister

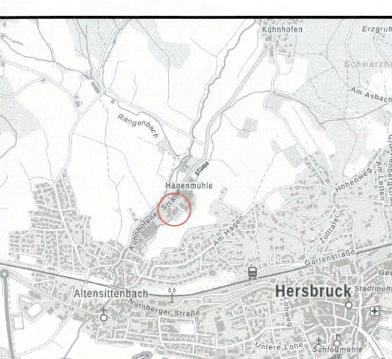
Bekanntmachungsvermerk (§ 3 Satz 1 BeKV) Die Satzung wurde vom Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz des Stadtrates in seiner Sitzung am23. JAN. 2024... beschlossen. Sie liegt als Textteil in der Fassung vom...... 0 8. JAN. 2024 ... mit der Begründung im Stadtbauamt Hersbruck, Rathaus, Zi.Nr. 304 ab .14. FEB. 2024 zur Einsicht aus. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der "Hersbrucker Zeitung" am 1.4. FEB. 2024..... hingewiesen. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hersbruck, den . Stadt Hersbruck

Erster Bürgermeister

STADT HERSBRUCK, VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 69 "NÄHE HAGENMÜHLE" DER STADT HERSBRUCK LANDKREIS NÜRNBERGER LAND

STADT HERSBRUCK UNTERER MARKT 91217 HERSBRUCK



STEFAN LANG ARCHITEKT GMBH i. G. PETER-HENLEIN- STR. 14 91217 HERSBRUCK

HERSBRUCK, 08.01.2024

STEFANLANG ARCHITEKT

> Dipl.-Ing. Stefan Lang Tel.: 09151/9070532 Peter-Henlein-Str. 14 www.architektur-lang.de 91217 Hersbruck info@architektur-lang.de