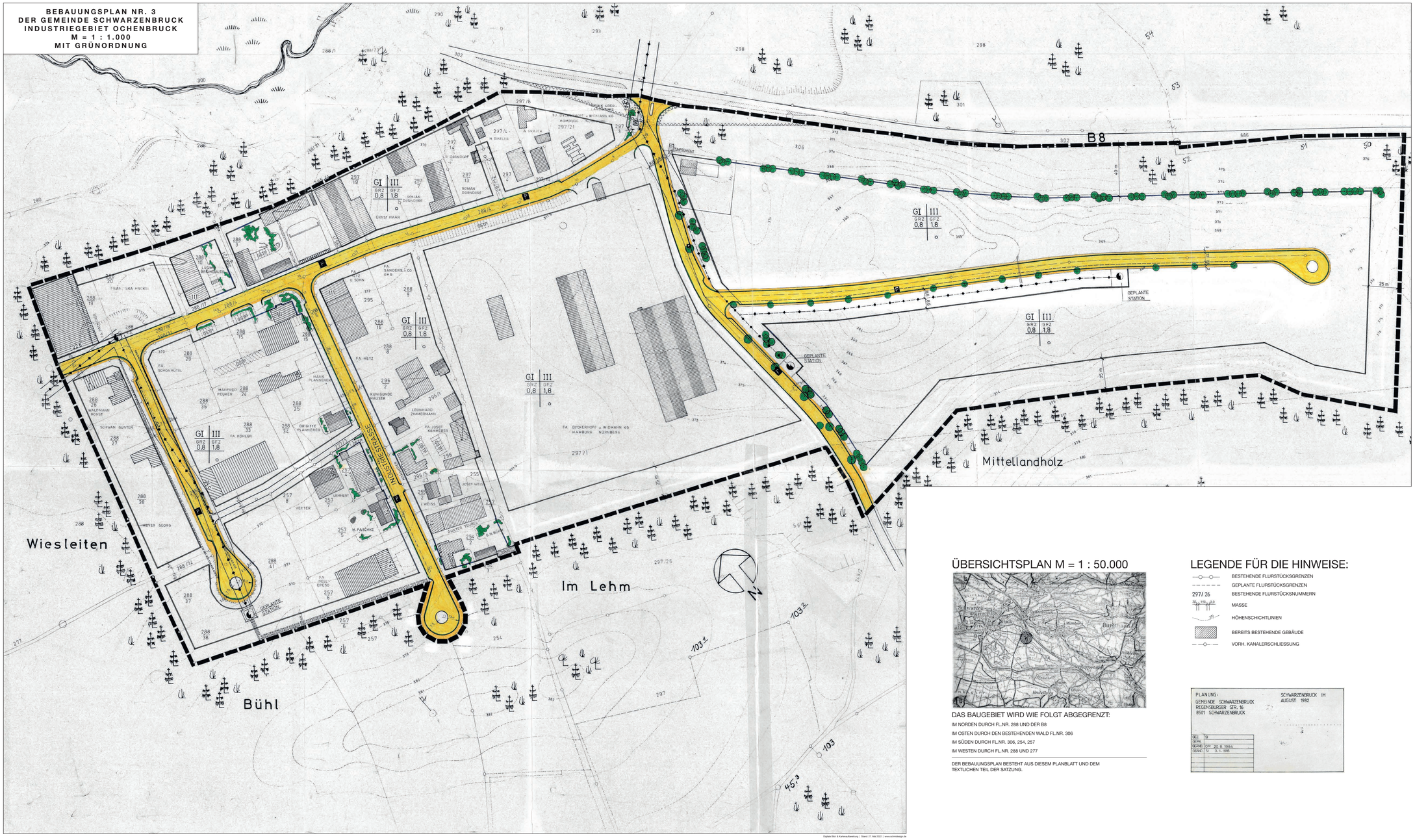
schwarzenbruck

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK
INDUSTRIEGEBIET OCHENBRUCK
M = 1 : 1.000
MIT GRÜNORDNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- INDUSTRIEGEBIET
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN – ÖFFENTLICHE GEHSTEIGFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- TRAFOSTATION
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG (STROM)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- STP–GSTP STELLPLÄTZE – GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- WBR WBL LSR LSL WSR WSL WTR WBR WBL LSR LSL WSR WSL WTR MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- GI III / 0,8 1,8 / o — ART DER BAULICHEN NUTZUNG; ZAHL DER GESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE); GRUND-FLÄCHENZAHL; GESCHOSS-FLÄCHENZAHL; BAUWEISE
- NEU ZU PFLANZENDE BÄUME - NEU ZU PFLANZENDE HECKEN UND GEHÖLZE
- ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG BEI SATTEL- UND WALMDÄCHERN VON 5° – 45° ODER FLACHDÄCHER
- TRAUFHÖHE LT. TEXTTEIL §7, ABS. 7.2

WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:

1.1. Art der baulichen Nutzung. Der Geltungsbereich ist allgemeines Industriegebiet im Sinne des § 9 /BauNVO/

1.2. Maß der Nutzung:
Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Geschossflächenzahl von Gfz = 1,8 festgesetzt, soweit sich nicht aus den Festsetzungen über Geschosszahl und überbaubaren Flächen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall geringere Werte ergeben.

2. Bauweise:
Gemäß § 22 Abs. 1. Baunutzungsverordnung wird die offene Bauweise festgesetzt.
Für die Industriegebäude kann von der Längenbegrenzung bis 50 m entsprechend § 22 Abs. 4 BauNV abgewichen werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche:
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen / § 23 (3) BauNVO / festgesetzt.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen:
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den im Bebauungsplan dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Abstand der Garagen zur davorliegenden Grundstücksgrenze an der Straße muß bei direkter Zufahrt mind. 5,0 m betragen. Diese Fläche hat zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizubleiben.

5. Verkehrsflächen:
Die Festsetzung der privaten Verkehrsflächen sind dem Plan zu entnehmen.

6. Bodenordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften:

6.1. Für Hauptgebäude gilt die im Plan festgesetzte Dachform und Dachneigung.

6.2. Die Gebäudehöhe, gemessen an der festgelegten Terrainhöhe bis OK Traufhöhe darf bei

1-geschoßigen Gebäuden	3,50 m
2-geschossigen Gebäuden	6,00 m
3-geschossigen Gebäuden	9,00 m
Lagerhallen und Betriebsgebäuden	3,50 – 10,00 m

nicht überschreiten.

7. Einfriedungen:

7.1. Die Abgrenzung der Grundstücke gegenüber öffentlicher Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1.75 m über OK Verkehrsfläche zulässig ansonsten gilt die Satzung der Gemeinde Schwarzenbruck vom 10. Februar 1981. Über die Gestaltung von baulichen Anlagen und Einfriedungen (§ 7).

7.2. Anpflanzungen:
Die nicht überbauten Flächen der bebauaren Grundstücke sollten gärtnerisch angelegt werden, ansonsten sind die Pflanzgebote unter 7.3. festgesetzt.

7.3. Bei der Einzelbaumbepflanzung entlang der Erschließungsstraßen sind folgende Gehölzarten zulässig: Feldahorn, Haselnuß, Flider, Hainbuche und Hartriegel.

8. Der Bereich der Sichtdreiecke ist von allem Hochbaten, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln, Haufen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 50.000

DAS BAUGEBIET WIRD WIE FOLGT ABGEGRENZT:

IM NORDEN DURCH FL.NR. 288 UND DER B8

IM OSTEN DURCH DEN BESTEHENDEN WALD FL.NR. 306

IM SÜDEN DURCH FL.NR. 306, 254, 257

IM WESTEN DURCH FL.NR. 288 UND 277

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESEM PLANBLATT UND DEM TEXTLICHEN TEIL DER SATZUNG.

LEGENDE FÜR DIE HINWEISE:

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 297/26 BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMERN
- 20 10 22 MASSE
- 35 HÖHENSCHICHTLINIEN
- BEREITS BESTEHENDE GEBÄUDE
- VORH. KANALERSCHLIESSUNG

PLANUNG:
GEMEINDE SCHWARZENBRUCK
REGENSBURGER STR. 16
8501 SCHWARZENBRUCK

SCHWARZENBRUCK IM AUGUST 1982

GEZ.	SI	
GEPRÜ.		
GEÄNDERT	CPR	20.8.1984
GEÄNDERT	SI	3.1.1985

AUSSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN DURCH BESCHLUSS VOM 16.07.1979 ORTSÜBLICHE BEKANNT GEMACHT.

(-) STEMPEL DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK — SCHWARZENBRUCK DEN 06.09.1984
BÜRGERMEISTER: (-) FRISTER

VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG
DIE BÜRGER WERDEN GEM. § 2A, ABS. 2. U. 3. BBAUG AM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN FORM EINER ÖFFENTL. DARLEGUNG UND ANHÖRUNG, DIE AM 07.08.1979 VERÖFFENTLICHT WURDE UND VOM 20.08.-22.09.1979 STATTFAND BETEILIGT.

(-) STEMPEL DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK — SCHWARZENBRUCK DEN 06.09.1984
BÜRGERMEISTER: (-) FRISTER

ENTWURF
DES BEBAUNGSPLANES WURDE GEM. § 2 (1) BBAUG VOM GEMEINDERAT AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS VOM 12. AUGUST 1982.

(-) STEMPEL DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK — SCHWARZENBRUCK DEN 06.09.1984
BÜRGERMEISTER: (-) FRISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DIE BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2A (6) BBAUG VOM 20.02.1984 BIS 21.03.1984 IN DER GEMEINDE ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

(-) STEMPEL DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK — SCHWARZENBRUCK DEN 06.09.1984
BÜRGERMEISTER: (-) FRISTER

SATZUNGSBESCHLUSS
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 21.05.1984

(-) STEMPEL DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK — SCHWARZENBRUCK DEN 06.09.1984
BÜRGERMEISTER: (-) FRISTER

GENEHMIGUNG
DAS LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHLIESSUNG VOM 14.12.1984 NR. 41.1-610-04-23.3 GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT.

(-) STEMPEL LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND — LAUF A. D. PEGNITZ, 22.07.1985
LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND
I. A. AMTND. REGIERUNGSRAT

BEKANNTMACHUNG
DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB DEM 16.04.1985 IM RATHAUS DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUS.
DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 16.04.1985 ORTSÜBLICHE BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

(-) STEMPEL DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK — SCHWARZENBRUCK DEN 16.04.1985
BÜRGERMEISTER: (-) FRISTER

Digitale Bild- & Kartenaufbereitung | Stand: 27. Mai 2022 | www.schmidsatz.de