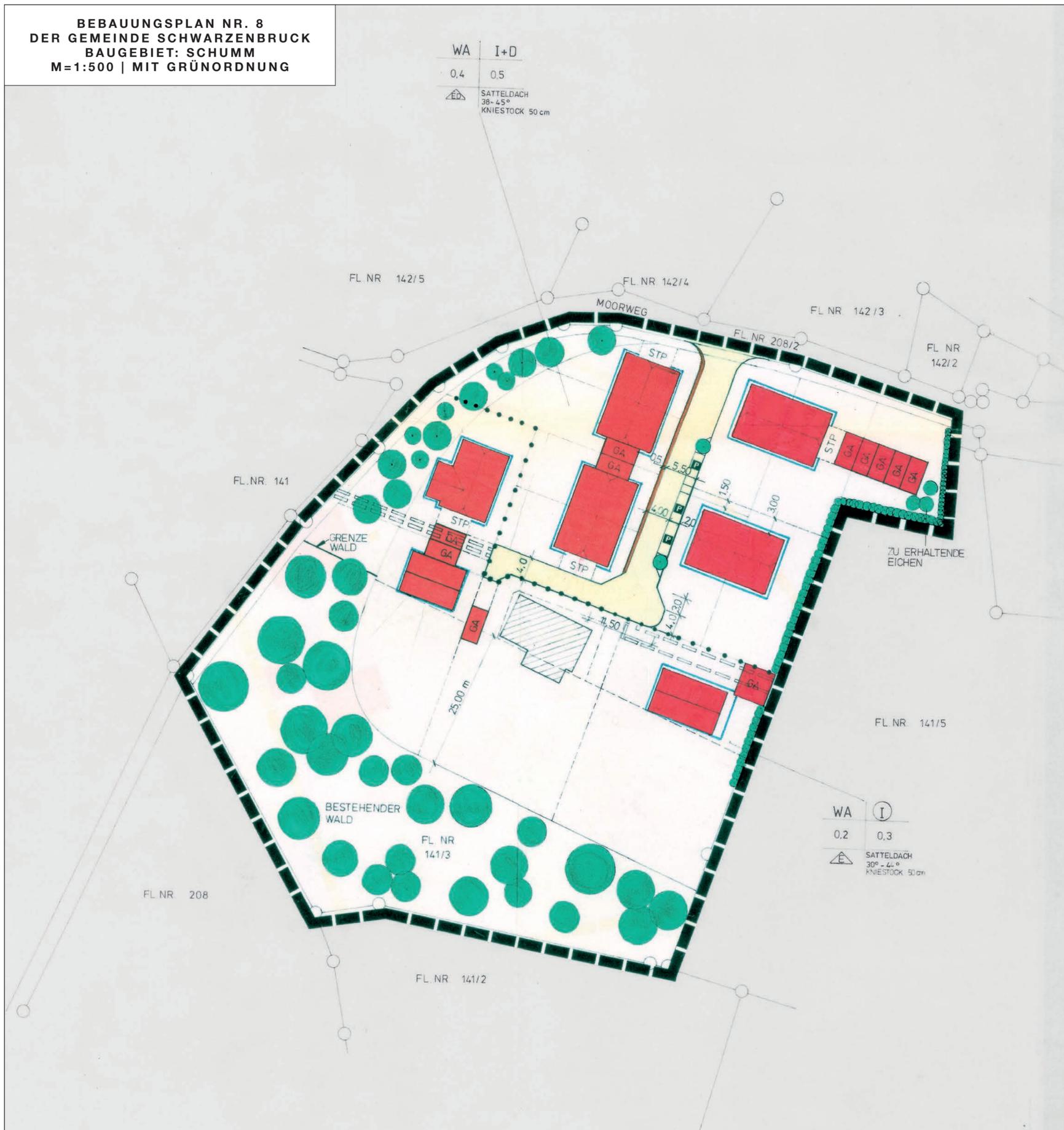
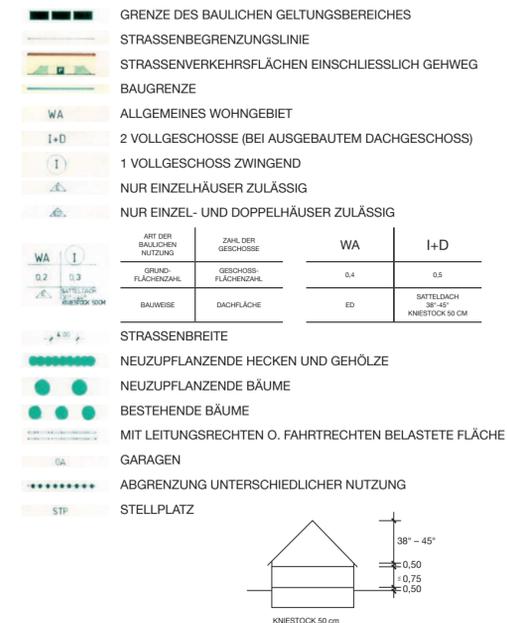


**BEBAUUNGSPLAN NR. 8  
DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK  
BAUGEBIET: SCHUMM  
M=1:500 | MIT GRÜNORDNUNG**

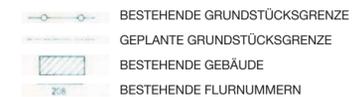


**A. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:**

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



**B. LEGENDE FÜR DIE HINWEISE:**



**C. WEITERE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung:  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977.
- Maß der Nutzung:  
Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Geschosflächenzahl Gfz=0,5 bzw. 0,3, festgesetzt, soweit nicht aus den Festsetzungen über Geschosßzahl und überbaubaren Flächen, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall geringere Werte entstehen.
- Nebenanlagen:  
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 13 der BauNVO sind unzulässig. Sie können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie  
a) dem Nutzungszweck der im Allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und dessen Eigenart nicht widersprechen und  
b) zusammen mit Garagen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden und der Unterbringung von Haus- oder Gartengeräten, Fahrrädern, Brennstoffen, Handwagen o. a. Gegenständen dienen.
- Garagen:  
Garagen und Stellplätze dürfen nur im Rahmen der notwendigen Nutzung errichtet werden. Vor Garagen und Stellplätzen sowie Garagenzufahren ist ein Stauraum von 5,00 m, gerechnet ab Grundstücksvordergrenze, zu errichten, der durch Türen, Tore oder sonstige Absperrvorrichtungen nicht abgeschlossen werden darf. Bei Errichtungen von Garagen an der Grundstücksgrenze, soweit diese Flächen überbaubar sind, ist die Stellung und Gestaltung im Einvernehmen mit dem Nachbarn abzugleichen. Gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO i.V.m. mit Art. 91 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BayBO wird in Abweichung von Art. 6 Abs. 1, 2, 3, 4 bei der Garagenzeile zu Fl. Nr. 141/3 die Grenzbebauung festgesetzt.
- Baugestaltung:  
5.1 Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung bei (I) von 30°-44°, bei I+D 38°-45°  
5.2 Garagen und eventuell damit zusammen errichtete Nebenanlagen sind allgemein mit Flachdach auszuführen.  
5.3 Satteldächer dürfen nur mit roten oder rotbraunen Dachsteinen eingedeckt werden.  
5.4 Kniestöcke von mehr als 0,50 m sind nicht zulässig, nur bei I+D.  
5.5 Dachaufbauten sind bei Satteldächern über 35° Dachneigung nur in Form von Dachgauben zulässig und dürfen in Ihrer Breite 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Die Traufe darf durch Gauben nicht unterbrochen werden.  
5.6 Nebengebäude und Nebenanlagen sind so zu gestalten, daß Sie sich den Hauptgebäuden unterordnen.  
5.7 Für den Anstrich dürfen nur gedeckte Putztöne vorgesehen werden. Aufdringliche, glänzende oder grelle Farben sind unzulässig.  
5.8 Wellblechgaragen und sonstige behelfsmäßig wirkende Garagen und Nebenanlagen sind unzulässig.  
5.9 Alle Einfriedungen entlang der Straße sind einschließlich Sockel als höchsten 1,20 m hohe, im Bereich der Sichtdreiecke höchstens 1,00 m hohe, hölzerne

Scheren- oder Lattenzäune, bzw. schmiedeeiserne Zäune auszuführen, ohne Unterbrechung durch gemauerte oder betonierte Einzelpfeiler, ausgenommen an Grenzen, Zugängen oder Einfahrten. Trennzäune zwischen den Grundstücken können auch mit Maschendraht bis 1,20 m Höhe erstellt werden, wobei die Höhe den Nachbarzäunen anzupassen ist. Farbgebung der Zäune nur einfarbig und in gedeckten Tönen. Das gilt unbeschadet der Beschränkungen innerhalb von Sichtdreiecken. Rohmattenzäune und dergleichen sind nicht zulässig.

- Begründung:  
Die im Planteil festgesetzten Pflanzflächen sind zur Ortsrandeingerünung bzw. als Sichtschutz mit Sträuchern und Bäumen unterschiedlicher Höhe zu bepflanzen und zu erhalten. Bei der Anpflanzung soll darauf geachtet werden, daß der Maschendrahtzaun zur freien Landschaft hin ohne Sockel errichtet wird und die Höhe von 1,20 m nicht überschreitet und nicht in Erscheinung tritt.  
6.1 Es sind folgende Gehölzarten anzupflanzen: Feldahorn, Haselnuß, Flieder, Hainbuche, Hartriegel und Obstbäume.
  - Zu der geplanten Straße  
ist beiderseits der Fahrbahnbegrenzung ein Lichtraum von 0,50 m einzuhalten. Dieser Bereich darf nur mit Rasen bepflanzt werden. Einfriedungen und höhere Bepflanzungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.
  - Im Planbereich dürfen zur Beheizung von Neubauten feste und flüssige, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden.
- Das Gebiet ist begrenzt:  
Im Westen: von der Fl. Nr. 142/5 sowie durch den restl. Moorweg Fl. Nr. 208/2  
Im Norden: vom Moorweg Fl. Nr. 208/2  
Im Osten: von der Fl. Nr. 141/5  
Im Süden: durch die Fl. Nr. 208 und 141/2 der Gem. Schwarzenbruck

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2, 8, 9 und 10 sowie auf den § 30 des BBauG in Verbindung mit der Verordnung 26.06.1961 (BG BL. 1 S. 429), der Baunutzungsverordnung der Fassung vom 15.09.1977 §§ 3, 4, 12, 17 und A, sowie der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 22.06.1961 (GVBl. Nr. 13 vom Jahre 1961) und der Bayerischen Bauordnung vom 01.08.1961 und in der Fassung vom 02.07.1982 (Art. 107 Abs. 4, Art. 7 Abs. 1 und A)

**D. GENEHMIGUNGSVERMERKE**

<b>AUFSTELLUNG</b> DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 2 BAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN UND AM 27.06.83 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.	SCHWARZENBRUCK, DEN 20.10.1985 1. BÜRGERMEISTER
<b>VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG:</b> DIE BÜRGER WURDEN GEM. § 2A ABS. 2 U. 3 BAUG AM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN DARLEGUNG UND ANHÖRUNG, DIE AM 15.02.84 VERÖFFENTLICHT WURDE UND AM 22.03.1984 STATTFAND, BETEILIGT.	SCHWARZENBRUCK, DEN 20.10.1986 1. BÜRGERMEISTER
<b>ENTWURF</b> DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 2 (1) BBAUG VOM GEMEINDERAT AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS VOM 09.07.1984.	SCHWARZENBRUCK, DEN 20.10.1986 1. BÜRGERMEISTER
<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2A (6) BBAUG VOM 06.09.1984 BIS 05.10.1984 IN DER GEMEINDE ÖFFENTLICH AUSGELEGT.	SCHWARZENBRUCK, DEN 20.10.1986 1. BÜRGERMEISTER
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT AM 05.02.1990 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 15.03.1985.	SCHWARZENBRUCK, DEN 20.10.1986 1. BÜRGERMEISTER
<b>ÄNDERUNG DES ENTWURFES</b> DER GEMEINDERAT HAT AM 04.08.1986 DIE EINFACHE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2A, ABS 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DIE ÄNDERUNG WURDE VOM 21.08.1986 BIS 11.09.1986 DURCHFÜHRT.	SCHWARZENBRUCK, DEN 20.10.1986 1. BÜRGERMEISTER
<b>NOCHMALIGER SATZUNGSBESCHLUSS</b> DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT NOCHMAL ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 06.10.1986	SCHWARZENBRUCK, DEN 20.10.1986 1. BÜRGERMEISTER
<b>GENEHMIGUNG</b> DAS LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND HAT DEM BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 29.12.1986 AZ.: 41.19-610.04 GEM § 11 BBAUG GENEHMIGT.	LAUF A. D. PEGNITZ, 29. DEZ 1986 LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND I. A. AMEND, REGIERUNGSRAT
DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB DEM 19.01.1987 IM RATHAUS DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK ZU JEDERMANNNS EINSICHT EIN. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 19.01.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT GEM. § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.	SCHWARZENBRUCK, DEN 24.02.1987 1. BÜRGERMEISTER

**PLANUNG:**  
GEMEINDE SCHWARZENBRUCK  
REGENSBURGER STR. 16  
8501 SCHWARZENBRUCK

SCHWARZENBRUCK IM OKTOBER 1983

GEZ.	SI
GEPR	
GEAN	6. 5. 84 SI 30.9.86 SI
GEAN	24. 7. 84 OR
GEAN	20. 3. 85 OR
GEAN	14. 8. 86 OR