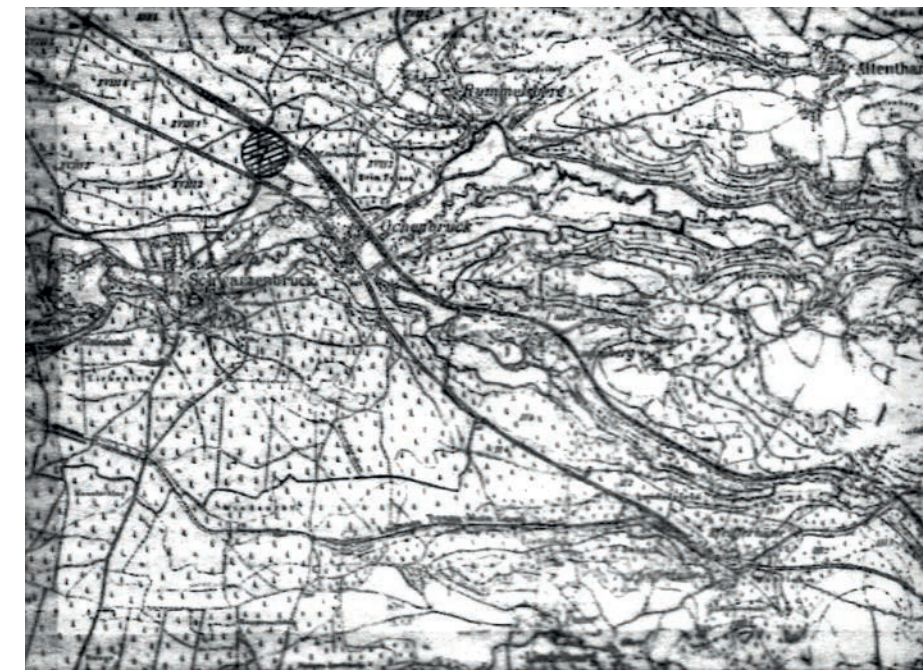


**BEBAUUNGSPLAN NR. 37
DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK
ORTSTEIL OCHENBRUCK - FRAUENHOLZ
GEWERBEGEBIET
M=1:1000 | MIT GRÜNORDNUNG**

ÜBERSICHTSPLAN M= 1:50.000



A. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:

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

GE	III	MI	II	MISCHGEBIET	ZAHLE DER GESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
0,8	1,8	0,4	0,5	GRUND- FLÄCHENZAHLE	GESCHOSS- FLÄCHENZAHLE
○		○	○	OFFENE BAU- WEISE	DACHFLÄCHE

- BAUGRENZE
- █ GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ▬ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, FUSSGÄNGERFLÄCHEN
- ▬ STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- ▬ ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- TRAFOSTATION
- BESTEHENDE BÄUME
- ▬ NEU ZU PFLANZENDE HECKEN UND GEHÖLZE
- ▬ BESTEHENDE HECKEN
- OFFENE BAUWEISE

B. LEGENDE FÜR DIE HINWEISE:

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 110 BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMERN
- MASSSE
- ▬ BEREITS BESTEHENDE GEBÄUDE UND NEBENGEBÄUDE

C. WEITERE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 8 BauNVO und Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Maß der Nutzung:
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der im Planteil festgesetzten Geschosflächenzahl, soweit sich nicht aus den festgesetzten Flächen und Geschosflächen Zahlen sowie Grundstücksgrößen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt oder geringere Nutzungen festgelegt sind. Bei Dachausbauten für Aufenthaltsräume ist zu beachten, daß das zulässige Maß der Vollgeschosse nicht überschritten wird.
- Bauweise:
Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO. Die Längenbegrenzung von 50 m entfällt bei gewerblichen Gebäuden (§ 22 Abs. 1 i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO). Darüber hinaus können innerhalb der Baugrenzen nach Bedarf weitere Gebäude angeordnet werden, soweit diese ausreichende Zufahrt zur öffentlichen Straße besitzen und sich in die bauliche Gestaltung einfügen.
- Flächen für Stellplätze und Garagen:
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den im Bebauungsplan dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Der Abstand der Garagen zur davorliegenden Grundstücksgrenze an der Garage muß bei direkter Zufahrt mindesten 5,00 m betragen. Diese Fläche hat zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizubleiben.

5. Bodenordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften:
- Für Hauptgebäude gilt die im Plan festgesetzte Dachform und Dachneigung
 - Die Gebäudehöhe, gemessen an der festgelegten Terrainhöhe bis OK Traufhöhe darf bei

1-geschöbigen Gebäuden	3,50 m
2-geschöbigen Gebäuden	6,00 m
3-geschöbigen Gebäuden	9,00 m
Lagerhallen und Betriebsgebäuden	3,5 - 10,00 m

 nicht überschreiten.

6. Abgrenzung:
Die Abgrenzung der Grundstücke gegenüber öffentlichen 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 81, über die Gestaltung von baulichen Anlagen und Einfriedungen (§ 7).

7. Anpflanzungen und Begrünung:
- Die Anpflanzung ist wie im Plan zeichnerisch dargestellt mit heimischen Sträuchern (z. B. Hartriegel, Ginster, Weißdorn usw.) vorzunehmen.
 - Die im Plan eingezeichneten Bäume sind zu erhalten bzw. wieder aufzuforsten.
 - Zusätzlich zu den Eingrünungsmaßnahmen ist pro 500m² Freifläche ein Großbaum (z. B. Bergahorn, Kastanie, Buche) auf den Grundstücken zu pflanzen.

Abgrenzung des Bebauungsplanes
im Nordosten: Fl. Nr. 110/2 Deutsche Bundesbahn
im Südosten: durch die bestehende Bahnhofstraße
im Westen: durch die Fl. Nr. 587/9

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2, 8, 9 und 10 sowie § 30 des BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 26.06.1961 (BG Bl. 1. S. 429), der Baunutzungsverordnung in 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 in der Fassung vom 02.07.1982 (Art. 107 Abs. 4 Art. 7 Abs. 1 und A).

D. GENEHMIGUNGSVERMERKE

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 2 BAUGB VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN UND AM 15.11.82 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.	SCHWARZENBRUCK, DEN 10.10.1984 1. BÜRGERMEISTER
VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG: DIE BÜRGER WURDEN GEM. § 2A ABS. 2 U. 3 BAUGB AM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN DARLEGUNG UND ANHÖRUNG, DIE VON 29.06.1983 BIS 29.07.1983 STATTFAND, BETEILIGT.	SCHWARZENBRUCK, DEN 10.10.1984 1. BÜRGERMEISTER
ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 2 (1) BBAUG VOM GEMEINDERAT AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS VOM 24.10.1983.	SCHWARZENBRUCK, DEN 10.10.1984 1. BÜRGERMEISTER
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GM. § 2A (6) BBAUG VOM 20.02.1984 BIS 21.03.1984 IN DER GEMEINDE ÖFFENTLICH AUSGELEGT.	SCHWARZENBRUCK, DEN 10.10.1984 1. BÜRGERMEISTER
SATZUNGSBESCHLUSS DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT AM 05.02.1990 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 21.05.1984.	SCHWARZENBRUCK, DEN 10.10.1984 1. BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG DER VON DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK MIT SCHREIBEN VOM 11.12.1987 GEMÄSS § 11 ABS. 1, 2. HALBSATZ BAUGB ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG) WURDE VOM LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND IN LAUF A.D. PEGNITZ GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ÜBERPRÜFT. ES ERGABEN SICH KEINE ANHALTSPUNKTE, WONACH BEI DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES RECHTSVORSCHRIFTEN VERLETZT WURDEN.	LAUF A. D. PEGNITZ, 17. DEZ 1987 LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND I. A. AMEND, REGIERUNGSRAT
DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 15.01.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BAUGB RECHTSVERBINDLICH.	SCHWARZENBRUCK, DEN 23.02.1988 1. BÜRGERMEISTER

PLANUNG:		SCHWARZENBRUCK IM JUNI 1983
GEZ.	SI	
GEPR.		
GEÄN.	15.8.84 OR	