



**TEKTURPLAN NR. 2  
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12  
DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK FÜR  
DAS BAUGEBIET „AM FRAUENFELD“  
M=1:1000 MIT GRÜNORDNUNG**

„Die Gemeinde Schwarzenbruck erläßt aufgrund § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, § 9, 10 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GVBl. S. 419) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 903), dem Landratsamt Nürnberger Land in Lauf a. d. Pegnitz mit Schreiben vom 02.02.1989 gemäß § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB angezeigten und von diesem gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht beanstandeten Tekturplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Schwarzenbruck für das Baugebiet „Am Frauenfeld“ als Satzung.

### SATZUNG

- Für den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Schwarzenbruck für das Baugebiet „Am Frauenfeld“
- § 1 Für das Baugebiet „Am Frauenfeld“ der Gemeinde Schwarzenbruck gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan in der Fassung vom Juni 1983 zusammen mit der 2. Tektur vom Dezember 1987, geändert am 5.5.1988.
  - § 2 Die Bebauungsplanänderung besteht aus dem Planblatt mit dem Textteil und Begründung
  - § 3 Die Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 12 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Schwarzenbruck, den 05.04.1989  
1. Bürgermeister

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:

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

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- BEGRENZUNG VON BAUGEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BEGRENZUNGSLINIE VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICHER GEHWEG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- FLÄCHEN FÜR PRIVATE GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- MÜLLTÖNNENSTELLPLÄTZE
- KINDERSPIELPLATZ
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- DACHGESCHOSSAUSBAU (KANN EIN ZUSÄTZLICHES VOLLGESCHOSS SEIN)
- MISCHGEBIET
- GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B. 0,4
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B. 0,8
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- FLACHDACH
- SATTELDACH
- GEBÄUDESTELLUNG MIT ANGABE DER HAUPTFIRSTRICHTUNG
- MASSZAHLEN IN METERN

### LEGENDE FÜR DIE HINWEISE:

- BEZEICHNUNG DER BAUABSCHNITTE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG FÜR GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN
- LAUFENDE BAUPLATZNUMMERN z. B. 15
- FLURNUMMER
- BESTEHENDE GEBÄUDE

### NEUPFLANZUNG - FESTSETZUNG

- NEU ZU PFLANZENDE HECKEN UND GEHÖLZE
- ZU PFLANZENDE BÄUME

### ÜBERSICHTSPLAN



### WEITERE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
Das Grundstück liegt im Mischgebiet i. S. d. § 8 BauNVO.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
Als Höchstgrenze wird eine 2-geschöfige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss zugelassen.
3. VERKEHRSFLÄCHEN  
Die Marienstraße wird als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut.
4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE  
Zum Nachweis der für die Bebauung erforderlichen Anzahl der Stellplätze werden die durch die Verkehrsberuhigung in Parkflächen geschaffenen Stellplätze mit angerechnet.
5. GARAGEN  
Die parallel zur Frauenfeldstraße geplanten Gemeinschaftsgaragen sind mit einem Satteldach zu errichten. Eine Unterteilung des nicht begehbaren Dachraumes in Brandabschnitte ist nicht erforderlich. Die Dachneigung kann unterschiedlich zur Dachneigung der Hauptgebäude sein.  
Für die anderen Garagen sind Flach- oder Satteldächer zulässig.
6. BAUGESTALTUNG  
Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 bis 46°.
7. Im Übrigen gelten die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 1983.

Die Festsetzungen stützen sich auf §§ 2, 8, 9 und 10 sowie § 30 (BauGB v. 08.12.1986, BGBl. I, S. 2253) i. V. m. Baunutzungsverordnung (BauNVO v. 15.09.1977, BGBl. I, S. 1763) geändert v. 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665) und der Bayerischen Bauordnung i. d. Fassung v. 02.07.1982, geändert durch Gesetz v. 16.07.1986 (GVBl. S. 135) und Gesetz v. 06.08.1986 (GVBl. S. 214)

### GENEHMIGUNGSVERMERKE

<b>AUFSTELLUNG</b> DER Tekturplan wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat am 01.02.1988 beschlossen und am 04.03.1988 ortsüblich bekanntgemacht.	SCHWARZENBRUCK, DEN 31.01.1989 FRISTER   1. BÜRGERMEISTER
<b>VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG:</b> DIE BÜRGER WURDEN GEM § 3 ABS. 1 BAUGB AM ENTWURF DES Tekturplanes in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung die am 04.03.1988 veröffentlicht wurde von 14.03.1988 bis 15.04.1988 stattdand, beteiligt	SCHWARZENBRUCK, DEN 31.01.1989 FRISTER   1. BÜRGERMEISTER
<b>ENTWURF</b> DES Tekturplanes wurde unter Beachtung der vorgebrachten Stellungnahmen vom Gemeinderat durch Beschluss vom 23.06.1988 gebilligt.	SCHWARZENBRUCK, DEN 31.01.1989 FRISTER   1. BÜRGERMEISTER
<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> WURDE BEKANNTGEMACHT AM 29.07.1988. DER Tekturplan wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.08.1988 bis 09.09.1988 in der Gemeinde öffentlich ausgelegt.	SCHWARZENBRUCK, DEN 31.01.1989 FRISTER   1. BÜRGERMEISTER
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> DER Tekturplan wurde gem § 10 BAUGB VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 12.12.1988.	SCHWARZENBRUCK, DEN 31.01.1989 FRISTER   1. BÜRGERMEISTER
<b>ANZEIGEVERFAHREN</b> DER VON DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK MIT SCHREIBEN VOM 02.02.1989 GEMÄSS § 11 ABS. 1, 2. HALBSATZ BAUGB ANGEZEIGTE Tekturplan (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 Tekturplanes RECHTSVORSCHRIFTEN VERLETZT WURDEN.	LAUF A. D. PEGNITZ, 17.03.1989 LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND I. A. AMEND, REGIERUNGSRAT
<b>BEKANNTMACHUNG UND AUSLEGUNG</b> DAS LANDRATSAMT HAT NICHT INNERHALB VON 3 MONATEN DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTENDGEMACHT (GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB). DER BEBAUUNGSPLAN WIRD SOMIT IN KRAFT GESETZT. DAS ANZEIGEVERFAHREN WURDE AM 05.04.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT (§ 12 BAUGB).	SCHWARZENBRUCK, DEN 05.04.1989 FRISTER   1. BÜRGERMEISTER