



**BEBAUUNGSPLAN NR. 33
DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK
BAUGEBIET DR. DILL
M = 1: 1000
MIT GRÜNORDNUNG**

**A. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR
FESTSETZUNGEN:**

- GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - BAUGRENZE
 - WR REINES WOHNGEBIET
 - FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
 - GRÜNFLÄCHEN
 - II VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - ⓪ VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
 - △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - OFFENE BAUWEISE
 - △ NUR HAUSGRUPPE ZULÄSSIG
- | WR | II | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHLE DER GESCHOSSE |
|-----|-----|---------------------------|-----------------------|
| 0,4 | 0,5 | FLÄCHEN-GRUNDZAHLE | GESCHOSS-FLÄCHENZAHLE |
| ○ | ○ | SATTELDACH 25°-45° | BAUWEISE DACHFLÄCHE |

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STELLPLÄTZE
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- NEUZUPFLANZENDE HECKEN UND GEHÖLZE
- NEUZUPFLANZENDE BÄUME
- (VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE) ANPFLANZUNGEN, EINFRIEDUNGEN MAX. 1M HOCH
- PRIVATWEG BZW. EIGENTÜMERWEG
- ÖFFENTLICHER GEHWEG

B. LEGENDE FÜR DIE HINWEISE:

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 36 BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- BEREITS BESTEHENDE GEBÄUDE
- BEREITS BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

C. WEITERE FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung:**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist „Reines Wohngebiet“ im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977.
- Nebenanlagen:**
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 der BauNVO sind unzulässig. Sie können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie
a) dem Nutzungszweck der im „Reinen Wohngebiet“ gelegenen Grundstücke oder dem Bebauungsplan selbst dienen und dessen Eigenart nicht widersprechen.
- Garagen:**
Garagen und Stellplätze dürfen nur im Rahmen der notwendigen Nutzung errichtet werden. Sie dürfen nur innerhalb der festgesetzten Flächen angelegt werden. Vor Garagen, Stellplätzen und Garagenzufahren ist ein Stauraum von 5,00 m, gerechnet ab Grundstücks-vordergrenze, zu errichten, der durch Türen, Tore oder sonstige Absperrvorrichtungen nicht abgeschlossen werden darf.
Bei Errichtung von Garagen an der Grundstücksgrenze, soweit diese Flächen überbaubar sind, ist die Stellung und Gestaltung im Einvernehmen mit dem Nachbar abzugleichen.
- Baugestaltung**
 - Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung
a./ bei der Hausgruppe 25° - 25° und b./ bei Einzel- und Doppelhäuser 35° - 35°
 - Bei der farblichen Gestaltung der Satteldächer wird auf § 5 der Verordnung über Gestaltung von baulichen Anlagen und Einfriedungen der Gemeinde Schwarzenbruck vom 28.08.1980 verwiesen.
 - Für den Außenanstrich dürfen nur gedeckte Putztöne vorgesehen werden. Aufdringliche, glänzende oder grelle Farbenbstriche sind unzulässig.

- Nebengebäude und Nebenanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.
- Flächen für Stellplätze:
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den im Lageplan dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
Der Abstand der Garagen zur davorliegenden Grundstücksgrenze an der Straße muß bei direkter Zufahrt mindestens 5,00 m betragen. Dieser Stauraum gerechnet ab der Grundstücksvordergrenze darf weder durch Türen, Tore oder sonstige Absperrvorrichtungen geschlossen werden.
Bei den Gemeinschaftsgaragen wird gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO in Verbindung mit Art. 91 Nr. 5 und 6 BayBO in Abweichung von Art. 6 Abs. 1, 2, 3, 4 BayBO die Grenzbebauung festgesetzt.
- Wellblechgaragen und sonstige behelfsmäßig wirkende Garagen und Nebenanlagen sind unzulässig.
- Die Abgrenzung der Grundstücke gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m, im Bereich der Sichtdreiecke höchstens 1,00 m zulässig. § 7 der Verordnung über die Gestaltung von baulichen Anlagen und Einfriedungen der Gemeinde Schwarzenbruck vom 28.07.1980 ist zu beachten.
- Begrünung:**
Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und der Zu- und Abfahrten sollten gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.

Das Gebiet ist begrenzt
 im Norden von der Gsteinacher Straße Fl. Nr. 132
 im Süden vom Moorweg und einer Stichstraße zum Anwesen Krehan Fl. Nr. 208/2
 im Osten vom Grundstück Pape Fl. Nr. 142/4
 im Westen von den Grundstücken Hommel und Krehan Fl. Nr. 143/6 und 142/3

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2, 8.9 und 10 sowie § 30 des BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 26.0.-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, 1961) und der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 02.07.1982 (Art. 107 Abs. 4, Art. 7 Abs. 1 und A).

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt und dem textlichen Teil der Satzung.

D. GENEHMIGUNGSVERMERKE

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 BBAUG VOM GEMEINDERAT AM 08.02.1982 BESCHLOSSEN UND AM 08.10.1984 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHT.	
(-) STEMPEL DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK	SCHWARZENBRUCK, DEN 31.10.1985 1. BÜRGERMEISTER
VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG: DIE BÜRGER WURDEN GEM. § 2 ABS. 2 U. 3 BBAUG AM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER ZEIT VOM 15.10.1984 BIS 16.11.1984 BETEILIGT.	
(-) STEMPEL DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK	SCHWARZENBRUCK, DEN 31.10.1985 1. BÜRGERMEISTER
ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 2 ABS. 1 BBAUG VOM GEMEINDERAT DURCH BESCHLUSS VOM 11.02.1985 GEBILLIGT.	
(-) STEMPEL DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK	SCHWARZENBRUCK, DEN 31.10.1985 1. BÜRGERMEISTER
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE BEKANNTMACHT VOM 29.04.1985. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 07.05.1985 BIS 07.06.1985 IN DER GEMEINDE ÖFFENTLICH AUSGELEGT.	
(-) STEMPEL DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK	SCHWARZENBRUCK, DEN 31.10.1985 1. BÜRGERMEISTER
SATZUNGSBESCHLUSS DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG AM 23.09.1985 BESCHLOSSEN.	
(-) STEMPEL DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK	SCHWARZENBRUCK, DEN 31.10.1985 1. BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG DAS LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 29.07.1986 NR. 41.1 610.04.23.33 GEM § 11 BBAUG GENEHMIGT.	
(-) STEMPEL LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND	LAUF A.D. PEGNITZ, DEN 19.07.1986 LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND
BEKANNTMACHUNG DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT AB DEM 13.08.1986 IM RATHAUS DER GEMEINDE ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 13.08.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT GEM. § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.	
(-) STEMPEL DER GEMEINDE SCHWARZENBRUCK	SCHWARZENBRUCK, DEN 13.08.1986 1. BÜRGERMEISTER