BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN – "RUPPRECHTSTEGEN SCHOLLEITE" GEMEINDE HARTENSTEIN NR. 1

Umwandlung des Wochenendgebietes "Rupprechtstegen Scholleite" in ein allgemeines Wohngebiet

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

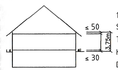
1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA – Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I (I+D) – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GEBÄUDEQUERSCHNITT



1 Vollgeschoß
Satteldach 20–38°
Traufhöhe 3,75 m
Kniestock <50 cm
Dachgauben sind zulässig bis 1/3 Trauflänge

BAUWEISE, –LINIE, – GRENZE, –GESTALTUNG

Baugrenze
SD – Satteldach
Offene Bauweise
Hauptfirstrichtung zwingend

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund	Geschoß
Flächenzahl	Flächenzahl
Bauweise	Dachform

SONSTIGES

GA – Flächen für Garagen
ST – Stellplätze

GRÜNFLÄCHEN

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9, Abs. 6 BauGB

Anpflanzen von Bäumen (siehe auch unter 11.2)
Anpflanzen von Sträuchern (siehe auch unter 11.2)
Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhalt
Erhalt von Bäumen
Erhalt von Sträuchern, Hecken
Erhalt von Laubwäldern

B) HINWEISE

Grundstücksgrenzen
Vorhandenes Wohngebäude
Nebengebäude
Kanal
B 52.2 – Schutzwürdiger Biotop mit Nr. der Biotopkartierung
Flächen für Versorgungsanlagen: Wasser

WEITERE FESTSETZUNGEN

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet im Sinne des §4 der Benutzerverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 1. 1990.

2) MASS DER NUTZUNG

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die in den Nutzungsschablonen angegebenen Werte der Grundflächenzahl GRZ = 0,4 und der Geschoßflächenzahl GFZ = 0,4, soweit sich nicht aus den Festsetzungen über Geschoßzahl und überbaubare Flächen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall geringere Werte ergeben.
Bei einem Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zugelassen.

3) BAUWEISE

Es gilt die offene Bauweise nach §22, Abs. 2 BauNVO, mit Einzelhäusern auf den jeweils festgesetzten Flächen.

4) NEBENANLAGEN

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind unzulässig. Sie können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie

4.1) den Nutzungszweck der im Allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und dessen Eigenart nicht widersprechen und

4.2) zusammenhängend mit Garagen errichtet werden und der Unterbringung von Haus- oder Gartengeräten, Fahrrädern, Brennstoffen oder ähnlichen Gegenständen dienen.

Nebengebäude und Nebenanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich den Hauptgebäuden unterordnen. Müllboxen sind in die Gebäude bzw. Wandscheiben zu integrieren.

5) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Garagen bzw. überdachte Stellplätze müssen im Rahmen der notwendigen Nutzung innerhalb der dafür festgesetzten Flächen errichtet werden.
Bei Errichtung von Garagen beidseitig einer Grundstücksgrenze sind die Garagen ohne Versatz und mit gleicher Dachneigung aneinander zu bauen.

6) BAUGESTALTUNG

6.1) Einzelhäuser
Ein Vollgeschoß I (I+D), Dachneigung 20°–38°, Satteldach ziegelfarben
Traufhöhe am Eingang oder hanggelegenen Seite.
Die Sockelhöhe beträgt max.0,30m über OK Straße bei talseitiger Bebauung. Bei bergseitiger Bebauung darf die OK Kellerfußboden nicht über der OK Straße liegen. Bei extremer Hanglage sind in Ausnahmefällen auf der dem Hang abgewandten Seite zwei Geschosse möglich.

Diese Grundstücke sind im Plan durch die Ziffern 1 – 10 gekennzeichnet.

6.2) Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50m, gemessen von OK Rohdecken bis OK Kniestockmauerwerk, zulässig.

6.3) Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben zulässig, wobei die Breite 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten darf. Gegenüberliegende sind ebenfalls zugelassen.
Krüppelwalmdächer sind nicht zugelassen.

6.4) Garagen und gegebenenfalls damit zusammenhängend errichtete Nebenanlagen sind mit Satteldach auszuführen. Werden Flachdachgaragen ausnahmsweise zugelassen, sind diese extensiv zu begrünen.

7) WANDFLÄCHEN

Verputzte Flächen sind mit mineralischen Putzarten auszuführen.
Grelle Farbanstriche sind unzulässig, es sind mineralische Farbanstriche zu verwenden.
Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Faserzementplatten, Fliesen und ähnlichen Materialien sind ausgeschlossen. Holzverkleidungen sind zulässig.

8) EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen entlang der Straße sind einschließlich Sockel als höchstens 1,0m hohe Holzlattenzäune auszuführen, ohne Unterbrechung durch Einzelpfeiler, ausgenommen an Grundstücksgrenzen, Zugängen oder Einfahrten.

9) BAUMATERIALIEN IM FREIBEREICH

Für Bodenbeläge, Mauern und Treppen sollen nach Möglichkeit ortstypische Baustoffe materialgerecht verwendet werden.

10) BESEITIGUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Niederschlagswasser von Dach-, Wege- und Pflanzflächen ist, soweit möglich, in Vegetationsflächen versickern zu lassen oder in geeigneten Auffangbehältern (Zisternen) zu sammeln. Oberflächenwasser aus Garagenzufahrten darf der öffentlichen Fläche nicht zugeleitet werden. Die Garagenzufahrten sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen.

11) GRÜNORDNUNG – PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Es ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege gemäß §1 Abs.1 BNatSchg Rechnung zu tragen (in einzelnen festgelegt durch 11.1–11.2.)

11.1) Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten und zu pflegen.
Im einzelnen handelt es sich um 2 Großbäume (Qu=Quercus robur, Ac=Acer campestre) sowie um Hecken, Feldgehölze und Laubwälder.

11.2) Die im Plan gekennzeichneten, derzeit unbebauten, bzw. in Bebauung befindlichen Grundstück mit einem Einzelbaum II. Ordnung zu überstellen, z.B.
Acer campestre, Feldahorn, Hochstamm STU 12/14
Sorbus aucuparia, Eberesche, Hochstamm, STU 12/14
oder heimische Obstbaumhochstämme, STU 8/10
bzw. mit einer 2–reihigen Hecke zur offenen Landschaft abzugrenzen. (Pflanzgröße mind. 2xv.)
Cornus mas, Kornelkirsche
Corylus avellana, Haselnuß
Crataegus monogyna, Weißdorn
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Prunus spinosa, Schlehe
Rubus spec., Himbeere, Brombeere
Rosa canina, Hundsrose
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball

VERFAHRENSHINWEISE

1. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.04.96 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 29.04.96 bekanntgemacht.

Hartenstein, – 4. Dez. 1997
1. Bürgermeister

2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3, Abs. 1 BauGB wurde vom 29.04.96 bis einschl. 21.05.96 mit einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs durchgeführt. Dieser Erörterungstermin wurde ortsüblich am 29.04.96 bekanntgemacht.

Hartenstein, – 4. Dez. 1997
1. Bürgermeister

3. Die Träger öffentlicher Belange gem. § 2, Abs. 5 BauGB mit Schreiben vom 01.06.96 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan abzugeben.

Hartenstein, 5. Dez. 1997
1. Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung wurden vom Gemeinderat am 22.05.97 beschlußmäßig gebilligt.

Hartenstein, – 4. Dez. 1997
1. Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3, Abs. 2 BauGB vom ...11.06.97...bis ...14.07.97... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am ...03.06.97... bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.

Hartenstein, – 4. Dez. 1997
1. Bürgermeister

6. Der Gemeinderat Hartenstein hat mit Beschluß vom 13.11.97 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB aufgestellt.

Hartenstein, – 4. Dez. 1997
1. Bürgermeister

7. Den Landratsamt Nürnberger Land wurde dieser Bebauungsplan mit Schreiben vom 4.12.97 gemäß § 11, Abs. 1 BauGB zur Anzeige vorgelegt.

Hartenstein, – 4. Dez. 1997
1. Bürgermeister

8. Der von der Gemeinde Hartenstein 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.

LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND 8560 Lauf a. d. Pegnitz – 9. 03. 98
Dr. Ehmann
Reg. Direktor

9. Der Bebauungsplan Nr. 1 liegt mit Begründung ab dem 17.3.98 im Rathaus der Gemeinde Hartenstein gemäß § 12 BauGB während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Der Bebauungsplan Nr. 1, "Rupprechtstegen Solleite" der Gemeinde Hartenstein ist damit gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Hartenstein, 17.3.98
1. Bürgermeister

0 m 50 m 100 m

Rupprechtstegen–Scholleite Umwandlung in allg. Wohngebiet
BEBAUUNGS–/GRÜNORDNUNGSPLAN Nr.1 M 1 : 1000

Roland Raab
Diplomingenieur (FH) Landschaftsarchitekt BDLA
Rosenaustr. 5 90429 Nürnberg Tel.: 0911/260277 Fax: 262145

Planr. Datum 4.97 / 8.97 Bearbeiter KS/ds/RR Unterschrift

Auftraggeber und Planfertiger des Bebauungsplanes:
Gemeinde Hartenstein