

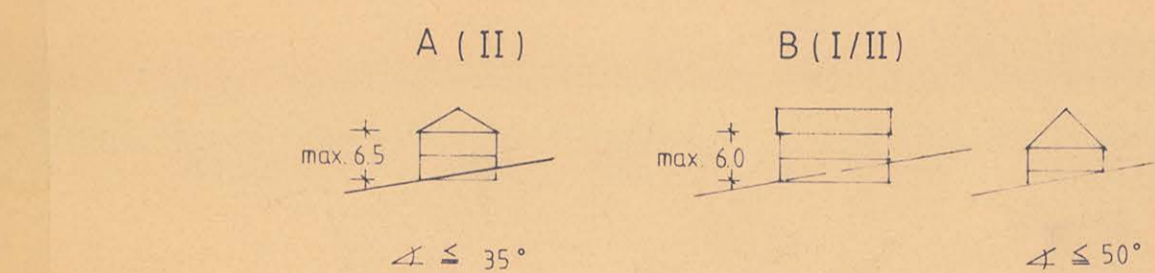
FESTSETZUNGEN

- Garagen und Nebengebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen und gem. Art. 7, Abs. 5 BayBo an den Grundstücksgrenzen unter Einhaltung eines 5 m Liefen, einfriedungslosen Stauraumes vor der Einfahrt zulässig. Sie sind an den Hauptbaukörper anzubauen oder mit diesem zu verbinden. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.
- Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte d § 17 BauNVO, soweit sich nicht aus Festsetzungen über die Geschosshöhe und überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.
- Einfriedigungen:
 - Maschendrahtzaun zwischen Stahlstützen max. Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen 1,25 m über Straße, in Verbindung mit Hecken.
 - Naturliebender Holzlaten- oder Hanfzahnzaun.
- Die Mülltonnenplätze sind in den Eingabeplänen nachzuweisen.
- In den öffentlichen Parkflächen sind folgende Gehölzarten anzupflanzen: Tilia cordata (Winterlinde), Quercus petraea (Traubeneiche) und Sorbus aucuparia (Vogelbeere).
 - Entlang der Geltungsbereichsgrenze sind die Einfriedigungen der Bauplätze so anzulegen, daß sie durch eine Gehölzpflanzung, bestehend aus folgenden Arten: Corylus avellana (Walnuss), Acer composita (Feldahorn), Ligustrum vulgare (Rainweide), Cornus sanguinea (Kornelkirsche) und Viburnum latana (wolliger Schneeball), verdeckt wird und nach außen zur freien Landschaft hin nicht in Erscheinung tritt.
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen aus § 2 Abs. 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2256) sowie über die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts"-Planzeichenverordnung - vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) Neufassung vom 30.7.1981 BGBl. I und der "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" - Baunutzungsverordnung - vom 15.9.1977, einschließlich der Fassungen vom 26.6.1962 und vom 26.11.1968.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und den Schutz und die Erhaltung von Naturdenkmälern beruhen auf § 1 der "Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan" - vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161).
- Die Bußgeldbewehrung beruht auf Art. 89 Abs. 1, Ziff. 10 und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBo - vom 6.8.1986 (a V Bl. S. 21).
- In den Flurstücken Nr. 2431, 2432, 2433/3, 2433/4, 2434, 2437/2 sind im Zuge der Bebauung Maßnahmen gegen Rutschneigung vorzunehmen (Hangdrainage, Bodenplatte).
- Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt für neu zu errichtende Wohnungen:
 - Während der lautesten Nachtstunden ist ein Wirkpegel von 45 dB (A) in den allgemeinen Wohngebiet hinzunehmen.
 - Falls Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) zur Talseite, zum Kraftwerk oder zum Stauwehr des Happerger Baches hin, angeordnet werden, sind diese mit den entsprechenden Schallschutzvorkehrungen auszustatten, bzw. im geöffneten Zustand der Fenster sind entsprechend Punkt 8.1 Schallemissionen zulässig.
 - Der Betrieb von Feuerungsanlagen mit festen Brennstoffen ist nur ausnahmsweise zulässig, sofern durch ein Durchziehen einer anerkannten Fachstelle nachgewiesen wird, daß durch die Feuerungsanlage keine erhebliche Belästigung auftreten kann, bzw. durch welche Auflagen diese verhindert werden können.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- II** Erdgeschoß und 1. Obergeschoß als Höchstgrenze, Traufhöhe an Talseite max. 6,5 m auch erdgeschoßige Bebauung möglich, Dachneigung bis 35°, siehe Schnittschema A
- I/II** 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze, Traufhöhe an Talseite max. 6,0 m, auch eingeschobene Bebauung zulässig, Dachneigung bei erdgeschoß. Bebauung bis 50° Dachneigung bis 35° bei zweigeschoß. Bebauung, siehe Schnittschema B
- FD** Flachdach ohne Neigung
- FD/SD** Flachdach oder Satteldach möglich sonst wie 4.
- O** Offene Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
- Hauptfirstrichtung Satteldach oder Walm, Winkel möglich
1. Firstrichtung wahlweise möglich, FOK EG 30 cm über Geländeschnitt an Hangseite
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- Maßangabe in Metern
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Zu pflanzende Bäume
- Zu erhaltende Bäume
- Vorhandene Bäume, Sträucher und Hecken
- Nutzungsschablone: Baugebiet
- Zahl der Vollgeschoße
- Grundflächenzahl
- Geschosshöhenzahl
- Bauweise
- Kindergarten
- Kirche
- Schnittschema



II. FÜR HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorschlag für Grundstücksteilung, Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen, diese decken sich zum größten Teil mit den vorh. Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Vorhand. Höhenlinien - 2,5 m in der Höhe gestuft
- Bestehende FÖW-Freileitung mit Schutzzone
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Garagen und Nebengebäude

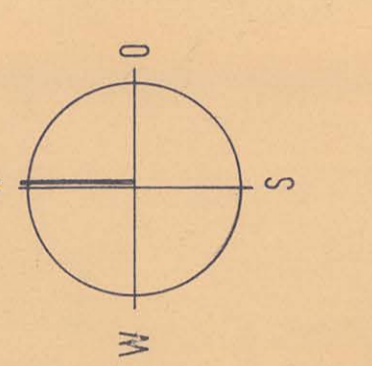
STRASSENBREITEN

1. ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

- ERSCHLIESSUNGSSTR. VII 5,50 m FAHRBAHN, 2x 1,50 m GEHSTEIG $\Sigma = 8,50$ m
- ERSCHLIESSUNGSSTR. VII 5,50 m FAHRBAHN, 2x 1,50 m GEHSTEIG $\Sigma = 8,50$ m

2. WOHNWEGE

- R, S, W 5,50 m FAHRBAHN, 1,50 m GEHSTEIG, 0,50 m BORD $\Sigma = 7,50$ m
- T, U, V, 4,50 m FAHRBAHN, 2x 0,50 m BORD $\Sigma = 5,50$ m



$\Sigma = 10,890$ ha
0,878 ha

VERFAHRENSHINWEISE

- Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.04.1986 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich, mit Bekanntmachung vom 15.05.1986, durch Anschlag an allen Gemeindefaen am 16.05.1986 bekanntgemacht.
Happurg, den 08.06.88
GEMEINDE HAPPURG
Reich, 1. Bürgermeister
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BauGB wurde am 04.06.1986 mit einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes durchgeführt. Diese Auslegung wurde ortsüblich, mit Bekanntmachung vom 12.05.1986, durch Anschlag an allen Gemeindefaen am 12.05.1986 und durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung am 17.05.1986 bekanntgemacht.
Happurg, den 08.06.88
GEMEINDE HAPPURG
Reich, 1. Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.07.1987 (Postversand 03.07.87) aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.
Happurg, den 08.06.88
GEMEINDE HAPPURG
Reich, 1. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung wurden vom Gemeinderat Happurg am 29.02.1988 beschlußmäßig gebilligt.
Happurg, den 08.06.88
GEMEINDE HAPPURG
Reich, 1. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.03.1988 bis 14.04.1988 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich, mit Bekanntmachung vom 02.03.1988, durch Anschlag an allen Gemeindefaen vom 02.03.1988 und durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung vom 05.03.1988 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.
Happurg, den 08.06.88
GEMEINDE HAPPURG
Reich, 1. Bürgermeister
- Der Gemeinderat Happurg hat mit Beschluß vom 25.04.1988 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 11 BauGB aufgestellt.
Happurg, den 08.06.88
GEMEINDE HAPPURG
Reich, 1. Bürgermeister
- Dem Landratsamt Nürnberger Land wurde dieser Bebauungsplan mit Schreiben vom 08.06.88 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
Happurg, den 08.06.88
GEMEINDE HAPPURG
Reich, 1. Bürgermeister
- Der von der Gemeinde Happurg gemäß § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB angezeigte Bebauungsplan (Entwurf) wurde vom Landratsamt Nürnberger Land gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in der Sache abgelehnt, da sich keine Anhaltspunkte, wonach bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Rechtsvorschriften verletzt wurden.
Lauf a.d.d. Pegnitz, den 22. JULI 1988
LANDRATSAMT NÜRNBERGER LAND
i.A. Amann
Reg. Rat
- Der Bebauungsplan wurde mit Begründung am 27.07.88 im Rathaus Happurg, Hersbrucker Straße 6, Zimmer 7, gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung sind ortsüblich mit Bekanntmachung vom 27.07.88 durch Anschlag an allen Gemeindefaen am 27.07.88 und durch Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung vom 30.07.88 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB in Kraft getreten.
Happurg, den 08.08.88
GEMEINDE HAPPURG
Reich, 1. Bürgermeister

1. FERTIGUNG

TEKTURPLAN NR. 1
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2
DER GEMEINDE HAPPURG MFR.
„HÖLZERNE LEITEN“
M 1 : 1000

AUS DER GENEHMIGTEN FASSUNG VOM 19.9.1977
ENTWICKELTE ÜBERARBEITETE FASSUNG

HAPPURG · 7.5.1986 · UL/KE 16.04.1987 UL/KE
26.02.1988 UL/KE

ARCHITEKT J. G. ULLHERR BDA
MARKTPLATZ 1 - TELEFON (09151) 3016
8560 HAPPURG

DER BEBAUUNGSPLAN BESTeht AUS DIESEM PLANBLATT UND EINEM
BESONDEREN TEXTEIL (BEBAUUNGSPLANSATZUNG)