

ZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

Table with columns for building types (WA, UG, EG, DG, max.III, GRZ, GFZ, SD, Kwd) and their corresponding regulations (e.g., Allgemeines Wohngebiet, Untergerocho, Erdgerocho, etc.).

- Legend for building types and boundaries: WA (Allgemeines Wohngebiet), Grenz räumlicher Geltungsbereich, Baugrenze, Vorhandene Grenzen, Vorgeschlagene neue Grenzen, Anbauverbotszone, Fahrbahn, Straßenbegrenzungslinie, Vorhandener Gehweg, Vorhandener Fahrbahnrand, Sichtdreieck, Höhengschichtlinien in m über NN, Flurnummern, Bestehende Gebäude, Geplante Gebäude, Geplante Garagen, Geplante Böschung, Ortsdurchfahrtsstein, Gemarkungsgrenze.

- Legend for landscape planning: Öffentliche Grünfläche, Private Grünfläche, Hecken zu pflanzen, private Grünfläche, Hecken zu pflanzen, öffentliche Grünfläche, Hecken zu erhalten, Baum zu pflanzen, Baum zu erhalten, Streuobstwiese anzulegen außerhalb des Geltungsbereiches.

- 1.5 SCHALLSCHUTZ: Kinder- und Schlafzimmer dürfen keine Fenster in der Seite des Wohngebäudes (zur Staatsstraße 2162 hin) aufweisen.
1.6 DÄCHER: Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° - 45° zugelassen.

BEBAUUNGSPLAN

- 1. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND ART. 91 BAYBO: Geltungsbereich, Art der baulichen Nutzung, Mass der baulichen Nutzung, Baueise.
1.3.1 Allgemeines Wohngebiet (WA): Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gilt für das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für Einzelhäuser eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,6.

- 1.4 BAUEISE: Entsprechend den planlichen Darstellungen gilt die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO.
1.4.1 Entsprechend den planlichen Darstellungen gilt die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO.

- 1.4.2 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird die Höheneinstellung der Gebäude, deren First parallel zum Hang verläuft, wie folgt festgesetzt:
1.4.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist bei Gebäuden, die mit der Hauptfrischrichtung senkrecht zur Hangneigung angeordnet werden, die gebelständige Hausbreite auf maximal 9,0 m zu beschränken.

- 1.7 GARAGEN UND STELLPLATZE: Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Wohngebäude ist gemäß der Satzung über die erforderliche Zahl von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Pommesbrunn vom 16.12.1993 entsprechend zu ermitteln.
1.8 EINFRIEDUNGEN: Zäune, einschließl. Sockelmauern, sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

- II. HINWEISE: 1. ABWASSERBESEITIGUNG: Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die geplanten Vorhaben an die vorhandenen Kanäle der Gemeinde Pommesbrunn anzuschließen.
2. ANBAUVERBOTZONE: Von befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße St. 2162 ist eine von jeglichen Bauten freizuhaltenen Anbauverbotszone von 20,0 m einzuhalten.

- 3. GERUCHSEMISSIONEN: Auf mögliche Emissionen jeglicher Art durch Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird hingewiesen.

- 1.7.1 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Wohngebäude ist gemäß der Satzung über die erforderliche Zahl von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Pommesbrunn vom 16.12.1993 entsprechend zu ermitteln.
1.7.2 Für Haupt- und Nebengebäude, die baulich miteinander verbunden sind, besteht gegenseitige Anpassungspflicht hinsichtlich der Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Putz, Farben- und Materialwahl.

- 1.8.1 Zäune, einschließl. Sockelmauern, sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
1.8.2 Maschendrahtzäune, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind mit geeigneten Gehölzen oder Kletterpflanzen einzugrünen.

- 14. Die privaten Gehölzstreifen zur Eingrünung der Baugrundstücke sind außerhalb der Einzünung anzulegen.
15. Die Anlage einer Streuobstwiese außerhalb des Geltungsbereiches auf einer intensiv genutzten Ackerfläche wird von der Gemeinde zur Schaffung eines Flächenvorrates ins Ökokoonto eingestellt. Die Flächengröße beträgt 3960 m2.

- HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG: Acker, Gras- und Krautfluren, Sukzessionsfläche, Hecke, freiwachsend, Hecke, geschnitten, Bäume/Obstgarten, Wald, Landschaftsschutzgebietsgrenze, Landschaftsschutzgebiet.

GRÜNORDNUNGSPLAN

- VERFAHRENSHINWEISE: 1. o) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Pommesbrunn für das Baugelbiet Hohenstadt "Am Steinmauerweg" wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.02.2000 eingeleitet.
b) Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 08.02.2000 in Form öffentlicher Darlegung und Anhörung durchgeführt.

- 2. a) Nach der Beratung über die Einwendungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 22.02.2000 wurde der Bebauungsplan geändert. Der Entwurf in der Fassung vom 22.02.2000 und die dazugehörige Begründung wurden vom Gemeinderat am 22.02.2000 beschlußmäßig gebilligt.
b) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.02.2000 bis 12.03.2000 öffentlich aufgelegt.

- 3. Der Gemeinderat Pommesbrunn hat mit Beschluß vom 21.02.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung aufgestellt.
4. Die Gemeinde Pommesbrunn hat mit Schreiben vom 20.02.2000 die Genehmigung des Bebauungsplanes beim Landratsamt Nürnberg beantragt. Das Landratsamt Nürnberger Land hat mit Schreiben vom 22.02.2000 den Bebauungsplan ohne Beanstandung genehmigt.



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000



Kartengrundlage digitalisiert, deshalb nur bedingt zur Maßentnahme geeignet

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN GEMEINDE POMMELBRUNN O.T. HOHENSTADT LKR. NÜRNBERGER LAND

"AM STEINMAUERWEG" M = 1 : 1000

PLANFERTIGER: TIEFBAUTECHNISCHES ING.BÜRO GLÜCKERT, 90478 NÜRNBERG, REGENSBURGER STR. 215

GRÜNORDNUNGSPLAN SCHNAITTACH, 20.12.2000, FIEDLER, Dipl.Ing. Erika Fiedler, LandschaftsArchitektin BDLA