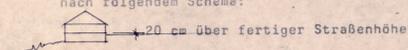


I. Planzeichenerklärungen

a. für Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. **WA Allgemeines Wohngebiet**
3. **I/II** Erdgeschoß + 1 Sockelgeschoß (=Untergeschoß), entsprechen dem Schema, wobei das Dachgeschoß Vollgeschoß sein kann.
4. Offene Bauweise
5. Baugrenze blau
6. Baulinie rot
7. Straßenbegrenzungslinien
8. Öffentliche Verkehrsfläche
9. Öffentliche Parkfläche
10. Firstrichtung zwingend
11. **SD** Satteldach
12. **+3,5** Maßangabe in Metern
13. Öffentliche Grünfläche
14. **festgesetzte Hausform: Dachneigung 30 - 35°**
15. Mülltonnenstandplätze

16. Erdgeschoßniveau der Gebäude auf Flurst.-Nr. 704 nach folgendem Schema:



17. Erdgeschoßniveau der Gebäude auf Flurst.-Nr. 699/2 nach folgendem Schema:



18. Fläche für Gemeinbedarf

b. für Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Garagen und Nebengebäude
- Flurnummern**
- Böschungen
- vorhandene Bäume, Sträucher und Hecken siehe II/9
- bestehende FUV-Freileitung mit Schutzzone
- Höhenlinien**  
(Vergrößerungen aus dem Maßstab 1 : 5000 in den Maßstab 1 : 1000)

II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland wird in der im Plan festgelegten Begrenzung als **WA "Allgemeines Wohngebiet"** festgesetzt.

Zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet Wohngebäude mit den in § 4 Abs. 2 BauNVO vorgesehene Einrichtung und den in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen.

Es gilt die offene Bauweise

2. Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den als überbaubar festgesetzten Flächen und Geschößzahlen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze und Kleingaragen, sowie damit verbundene Nebenanlagen, sind innerhalb der Baugrenzen anzuordnen. Die Garagen sind mit dem Hauptgebäude zu verbinden und mit Satteldach, dem Hauptdach angepaßt, auszubilden. Die Aufstellung von Wellblechgaragen ist unzulässig.

4. Einfriedungen

- a. Maschendrahtzaun zwischen Stahlstützen, max. Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen 1,25 m über Straße. Maschendrahtzaun entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, jedoch nur in Verbindung mit Hecken zugelassen.
- b. Naturbelassener Holzlatten- oder Hanichelzaun max. Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen 1,25 m über Straße

5. Müll

Die Mülltonnenstandplätze sind in den Eingabepänen nachzuweisen.

6. Pflanzgebot

An den öffentlichen KFZ-Stellplätzen sind Linden- oder Ahornbäume zu pflanzen.

7. Die vorhandenen Bäume und Hecken sind zu schützen und zu erhalten.

8. Hinweis :

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 2 Abs. 1 und § 9 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2256) sowie auf der

"Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts", Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 und

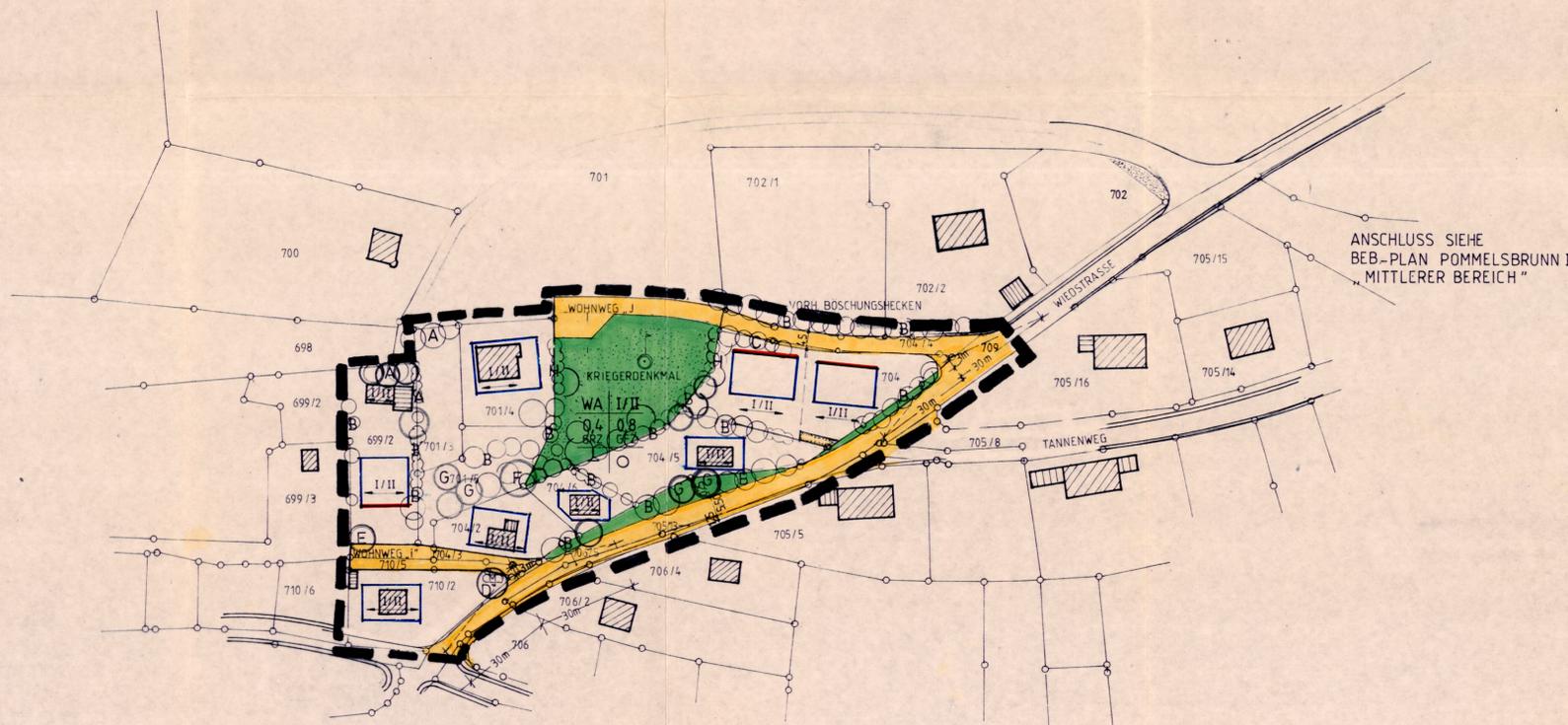
"Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNutzungsverordnung vom 15.9.1977 einschl. der Fassungen vom 26.6.1982 und vom 26.11.1988.

Die 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 22.6.1981 (GVBl. S. 161)

Die Bußgeldbewehrung beruht auf Art. 89 Abs. 1, Ziff. 10 und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- vom 6.8.1986 (GVBl. S. 214)

9. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten

- Baumgruppe aus Ahorn, Buche, Feldahorn, Wildkirsche
- Heckengehölzgruppe aus Feldahorn, Haselnuß, Holunder, Esche, Schlehen, Zwetschgen, Heckenrosen, Hegebotten
- Heckengruppe aus Wildkirsche, Feldahorn, Haseel
- Einzelbäume**
- Nussbaum
- Buche
- Eiche
- Esche
- angepflanzte Buchenhecke



DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESEM PLANBLATT UND EINEM BESONDEREN TEXTTEIL (BEBAUUNGSPLANSATZUNG)

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 20.11.1986 und vom 10.12.1986 beschlossen. Dieser Beschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Pommelsbrunn, den 03. Feb. 1988  
Gemeinde Pommelsbrunn  
Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.1987 bis 11.01.1988 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.12.1987 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung in der Hersbrucker Zeitung bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist bekanntgemacht werden können.

Pommelsbrunn, den 03. Feb. 1988  
Gemeinde Pommelsbrunn  
Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.01.1988 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Pommelsbrunn, den 03. Feb. 1988  
Gemeinde Pommelsbrunn  
Bürgermeister

4. Der von der Gemeinde Pommelsbrunn mit Schreiben vom 03.02.1988 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.

Lauf a. d. Pegnitz, 11.03.1988  
Landratsamt Nürnberger Land  
i.A. *K.H.*  
Amend, Regierungsrat



5. Das Landratsamt Nürnberger Land hat mit Schreiben vom *24.23* mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht festgestellt werden konnte. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am *24.23* öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Darauf, und daß der Bebauungsplan mit Begründung ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht öffentlich im Rathaus Pommelsbrunn ausliegt, wurde hingewiesen.

Pommelsbrunn, den  
Gemeinde Pommelsbrunn

Bürgermeister

..... FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR.7  
DER GEMEINDE POMMELSBRUNN  
„WIED / KRIEGERDENKMAL“  
POMMELSBRUNN

M : 1 : 1000

HAPPURG · 18.11.1986

BÄ/KE  
24.11.86 BÄ/KE  
12.03.87 BÄ/KE  
23.03.87 BÄ/KE  
22.09.87 BÄ

ARCHITEKT J. GG. ULLHERR BDA  
MARKTPLATZ 1 - TELEFON (09151) 3016  
8569 HAPPURG