

VERKEHRSFLÄCHEN



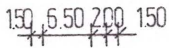
Straßenverkehrsfläche



Verkehrsberuhigter Bereich



Straßenbegrenzungslinie



Verbindlicher Querschnitt in m

TYP 3

Wendeanlage nach EAE 85 (Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen) mit TYP-Bezeichnung



Ruhender Verkehr

SONSTIGES



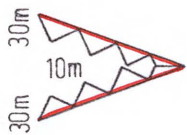
Flächen für Garagen



Flächen für Stellplätze (privat)



Tiefgarage (siehe Satzung A 5)



Sichtflächen (siehe Satzung A 9)

GRÜNFLÄCHEN

Pflanzgebot (gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume

ö/pr.

Öffentlich / Privat



Kleinkinderspielplatz

B) H I N W E I S E



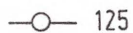
Vorgeschlagene Grundstückseinteilung



Bezeichnung der Neubaugrundstücke



Vorgeschlagene Form und Anordnung der Baukörper



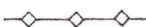
Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern



Gebäudebestand



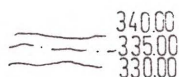
Tiefgarage Ein- und Ausfahrt



Bestehende Abwasserleitung



geplante Umformerstation



Höhenschichtlinien

2.2 Haidstraße

Umbau des Straßenraums zur Reduzierung der Durchfahrtsge-
- Oberflächengestaltung (Verwendung von Asphalt und Pflas
- Baumpflanzungen im Straßenraum (Hochbord oder Poller zu
Baumscheiben.

3. Freiflächen

3.1 Freifläche um Wohnbebauung WA 1

Den Wohneinheiten im EG werden private Freiflächen (Vorgä
zugeordnet. Die verbleibenden Freiflächen in Gemeinschaft
durch Großbäume (3 Stück entlang der Stichstraße sowie mi
des Innenhofes), Strauchpflanzungen und Rasenflächen gest
Bepflanzung über der Tiefgarage wird durch eine mindesten
tratauflage (bei Großbäumen mindestens 0.8 m durch Aufsch
Die Mindestgröße der ausgewiesenen Spielfläche beträgt 9c
Für die privat und gemeinschaftlich genutzten Freiflächen
Gehölze aus der unter Punkt 5 aufgeführten Gehölzliste ve

3.2 Freifläche um Wohngebiet WA 3

Die Freiflächen um die Mischbebauung werden durch Großbäu
der Grundstücksgrenze, 1 Großbaum je 2 Stellplätze im Ber
flächen), Strauchpflanzungen und Rasenflächen gestaltet.
überwiegen Belagsflächen. Zur Ausführung kommen Pflaster-
(auch Parkflächen).

Eine intensive Bepflanzung über der Tiefgarage wird durch
m starke Substratauflage (bei Großbäumen mindestens 0.8 m
möglichst.

Die Mindestgröße der ausgewiesenen Spielfläche beträgt 5c

Für die privat und gemeinschaftlich genutzten Freiflächer
Gehölze aus der unter Punkt 5 aufgeführten Gehölzliste ve

4. Freiflächengestaltung

Bei geplanten baulichen Maßnahmen sind der Genehmigungsbe
mit den Eingabeplänen Freiflächengestaltungspläne mindest
200 (Art.5, Art.8 Abs. 1, Art.9 und 10 BayBO) vorzulegen.

5. Gehölzliste

Amelanchier laevis	Felsenbirne
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus comunis	Apfel
Prunus padus	Felsenbirne
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Schneeball

6. Einzuhaltende Abstände bei Pflanzmaßnahmen

Bei der Durchführung von Pflanzmaßnahmen ist darauf zu ac
in mindestens 2.5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen d
post sowie von Versorgungsleitungen der Stromversorgung N
pflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfal
den, sind Schutzmaßnahmen von den Versorgungsträgern einz

8. Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Straße sind einschl. Sockel als höchstens 1,00 m, innerhalb von Sichtwinkelflächen max. 0,80 m hohe Holzlattenzäune auszuführen, ohne Unterbrechung durch Einzelpfleiler, ausgenommen an Grundstücksgrenzen, Zugängen oder Einfahrten.

Trennzäune zwischen Grundstücken können ohne Sockel auch mit Maschendraht bis 1,00 m Höhe erstellt werden, wobei die Höhe den angrenzenden Zäunen anzupassen ist. Dies gilt unbeschadet der Beschränkung innerhalb der Sichtwinkelflächen. Rohrmattenzäune oder dergleichen sind unzulässig.

9. Sichtflächen an Straßeneinmündungen

Innerhalb von Sichtflächen dürfen auf den Baugrundstücken keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art, ausgenommen hochstämmige Bäume, sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen.

10. Immissionsschutz

10.1 Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Zwischen Tiefgaragenzufahrten und ebenerdigen gewerblich genutzten Stellplätzen und den nächstgelegenen Immissionsorten sind nachfolgende Mindestentfernungen einzuhalten:

Mindestentfernung zu Schlaf- und Kinderzimmer

Tiefgaragenzufahrt $s_{\min} \geq 22 \text{ m}$

ebenerdige Stellplätze $s_{\min} \geq 38 \text{ m}$

(gewerblich genutzt)

Mindestentfernung zu sonst. Aufenthaltsräumen

Tiefgaragenzufahrt $s_{\min} \geq 2,5 \text{ m}$

ebenerdige Stellplätze $s_{\min} \geq 4,5 \text{ m}$

(gewerblich genutzt)

Diese Mindestentfernungen gelten auch in bezug auf bestehende Wohngebäude außerhalb des Plangebietes. Können die oben genannten Entfernungen nicht eingehalten werden, sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Tiefgaragenzufahrten bzw. ebenerdigen Stellplätze vorzusehen. Diese müssen im Zuge der Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall mittels Schallschutzgutachten (anerkannte Fachstelle gemäß § 26 BImSchG) nachgewiesen werden.

10.2 Belüftung Tiefgaragen

Die Abluft der Tiefgaragen ist mindestens 0,50 m über Dachfirst des höchsten Gebäudeteils abzuführen. In 1,00 m Abstand zu den Lüftungsöffnungen darf ein Schalldruckpegel von 40 dB (A) nicht überschritten werden.

B GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Straßenräume

1.1 Bahnhofstraße - Straßenquerschnitt

1.3 m	6.5 m	2.0 m	1.5 m
Gehweg	Strasse	Park+ Grün	Gehweg

Im Anschluß an die Straßenfläche wird ein 2 Meter breiter Parkstreifen mit Großbaumpflanzung (je 2 Stellplätze ein Baum) aus großformatigem Pflaster angelegt.

Im Bereich der vorhandenen Bebauung verläuft der Gehweg mit einer Breite von ca. 2.3 Metern mit Baumpflanzung.

1.2 Schulstraße

Rückbau der Fahrbahn auf eine Breite von 5.5 Metern (Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit da Schulweg), Anlage eines Parkstreifens mit Großbaumpflanzung aus großformatigem Pflaster an der Südseite und anschließendem Gehweg mit 1.5 Metern Breite.

2. Verkehrberuhigte Bereiche

2.1 Stichstraße

Gestaltung einer Mischfläche durch Umbau des Straßenraums unter Berücksichtigung des vorhandenen Asphaltbelages und Ergänzung mit großformatigem Pflaster. Baumpflanzungen im Straßenraum, Sicherung der Baumscheiben durch Hochbord oder Poller.


Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit Zeichenerklärung und Festsetzungen sowie einem Textteil (Satzung).

VERFAHRENSHINWEISE :

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 N wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluß des Gemeinderates vom **07.09.1989** eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am **11.09.1989** bekanntgemacht.

Neunkirchen am Sand, **12. April 1996**..


Wolfgang
.....
1. Bürgermeister



2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3, Abs. 1 BauGB wurde am **14.11.1989** mit einem Erörterungstermin durchgeführt. Dieser Erörterungstermin wurde ortsüblich am **23.10.1989** bekanntgemacht.

Neunkirchen am Sand, **12. April 1996**.....


Wolfgang
.....
1. Bürgermeister



3. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem § 2, Abs. 5 BauGB mit Schreiben vom 15.5.1991 zur Fassung vom 5.3.1991 und mit Schreiben vom 30.8.1993 zur Fassung vom 9.8.1993 ~~und mit Schreiben vom~~ zur Fassung vom aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan abzugeben.

Neunkirchen am Sand, **12. April 1996**..

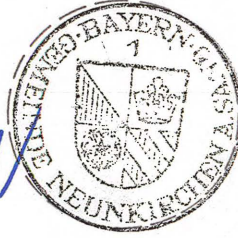
Wolfgang
.....
1. Bürgermeister



4. Der Entwurf des Bebauungsplans und die dazugehörige Begründung wurden vom Gemeinderat am **14. Dez. 1993** beschlußmäßig gebilligt.

Neunkirchen am Sand, **12. April 1996**.....


Wolfgang
.....
1. Bürgermeister



5. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gem. § 3, Abs. 2 BauGB vom **1. Juni 1991** bis **1. Juli 1991** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am **17. Mai 1991** bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.

Neunkirchen am Sand, **12. April 1996**.....

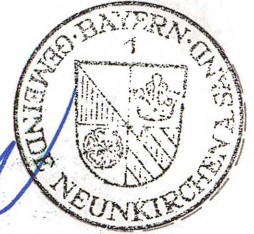
Wolfgang
.....
1. Bürgermeister



6. Der Gemeinderat Neunkirchen am Sand hat mit Beschluß vom ^{11.} ~~11.~~ Okt. 1995 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB aufgestellt.

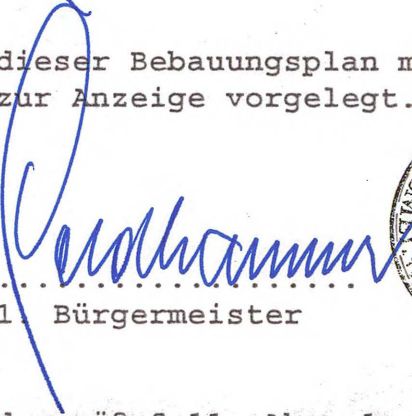
Neunkirchen am Sand, **12. April 1996**..


.....
1. Bürgermeister



7. Dem Landratsamt Nürnberger Land, wurde dieser Bebauungsplan mit Schreiben vom **12. April 1996** gemäß § 11, Abs. 1 BauGB zur Anzeige vorgelegt.

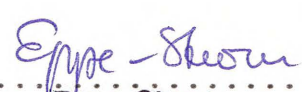
Neunkirchen am Sand, **12. April 1996**..


.....
1. Bürgermeister



8. Der von der Gemeinde Neunkirchen am Sand 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 worden sind.

Lauf a.d.Pegnitz, **30. MAI 1996**.....


.....
Eppe-Sturm
Reg. Rätin z.A.



9. Der Bebauungsplan Nr. 8 N mit Begründung liegt ab dem **21. Juni 1996** im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen am Sand gemäß § 12 BauGB während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Der Bebauungsplan Nr. 8 N, "Östlich der Bahnhofstraße" der Gemeinde Neunkirchen am Sand ist damit gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Neunkirchen am Sand, **21. Juni 1996**..


.....
1. Bürgermeister





PLANUNGSGRUPPE LANDSCHAFT

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN_ÖKOLOGEN_FREIRAUMPLANER

B. ALBERT-HORN_W. GEIM_D. JUNGE

RENNWEG 60-62_90489 NÜRNBERG TEL. 0911-537744

Nr. M. Bearb. Dat. U.

Geä. /Erg.

INGENIEURBÜRO HERGENRÖDER

DIPL.-ING. UNIV. KARLHEINZ HERGENRÖDER

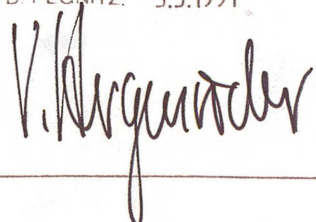
STRASSEN- UND BRÜCKENBAU
ABWASSERBESEITIGUNG
WASSERVERSORGUNG
BAULEITPLANUNG

91207 LAUF A. D. PEGNITZ, ROSENSTR. 16
RUF 091 23 - 43 89

PROJEKT:

GEMEINDE NEUNKIRCHEN AM SAND
BAUGEBIET "ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE"

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 8N

MASSTAB	1 : 1000	LAUF A. D. PEGNITZ. 5.3.1991 
PLAN-NR.		
BEARBEITET	vh	
GEÄNDERT	98.93 vh / 11.4.95vh / 23.08.95vh	