

Zeichenerklärung für Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. Par.4 BauNVO

MI

Mischgebiet gem. Par.6 BauNVO

GEe

eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß Par.8 BauNVO
in Verbindung mit Par.1 Abs.4 ff BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

0

offene Bauweise



offene Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind

III.

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II+D

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei
das Dachgeschoß ein Vollgeschoß werden darf



zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoß zwingend,
wobei das Dachgeschoß ein Vollgeschoß werden darf

1.0

Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

0.6

Grundflächenzahl als Höchstgrenze

8.0

Baumassenzahl als Höchstgrenze



Baugrenze



Baulinie

SD 38°-45°

Satteldach mit Angabe der möglichen Dachneigung

SD 45°

Satteldach mit Angabe der maximalen Dachneigung

fd

freie Dachgestaltung

TH 6.50

maximale Traufhöhe von Gebäuden 6.50 m über dem natürlichen Gelände

Hmax 14.00

maximale Gebäudehöhe 14.00 m über dem natürlichen Gelände



Straßenbegrenzungslinie



Fahrbahn mit Gehweg



öffentliche Parkflächen



Ein- und Ausfahrt



Flächen für Garagen und Stellplätze einschl. Zufahrten



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



öffentliche Grünfläche



Pflanz- und Erhaltungsgebot für einheimische Laubbäume

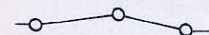


vorhandene, zu erhaltende Bäume

Zeichenerklärung für Hinweise:



bestehende Gebäude



bestehende Grundstücksgrenze

148/41

Flurnummer



Gemeinde- und Gemarkungsgrenze



neue Grundstücksteilung

Änderungen:

Geändert gemäß Beschluß des Grundstücks- und Bauausschusses vom 22.09.1993
und des Gemeinderatsbeschlusses vom 06.10.1993

Geändert gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 23. November 1993

Bebauungsplan Nr. 7 N

der Gemeinde Neunkirchen a. Sand
für das Baugebiet

"Tankholzplatz"

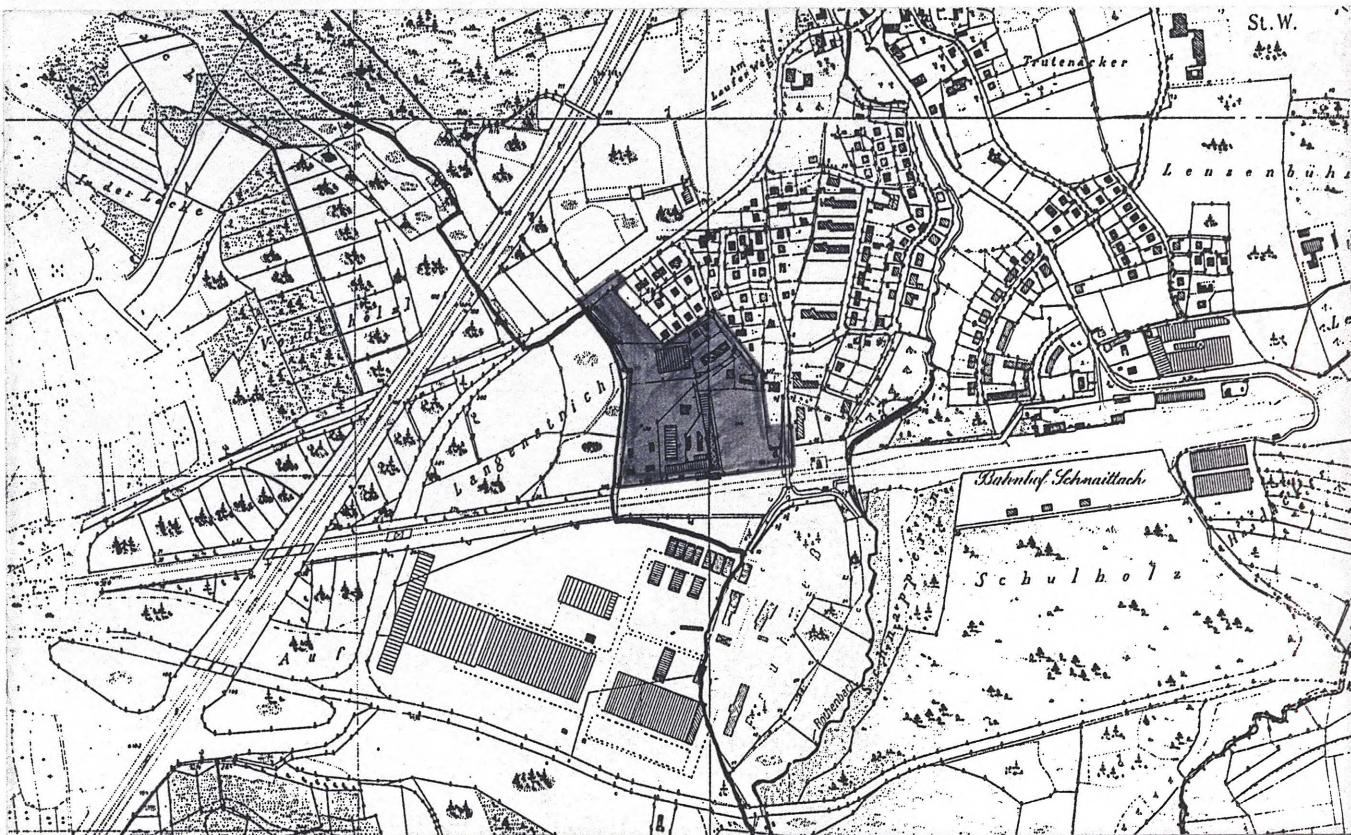
im Gemeindeteil Neunkirchen a. Sand

Dieser Bebauungsplan wurde vom Stadtbauamt Lauf a.d. Pegnitz auf der Grundlage des Entwurfes der Projektgruppe Ortsentwicklung, Lauf, Rosenstraße 16/Planungsgruppe Landschaft, Nürnberg, Kaulbachplatz 5 ausgearbeitet.

Lauf a.d. Pegnitz, den 10.06.1992
Stadtbauamt Lauf a.d. Pegnitz

i. A. *Senges*

Übersichtslageplan M 1 : 10000



1. Mit jedem Bauantrag kann ein Schallschutznachweis einer anerkannten Fachstelle nach Par. 26 BImSchG verlangt werden, mit dem nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte nach TALärm in den angrenzenden Gebieten eingehalten werden, wobei die Summenwirkung zu beachten ist.
2. Vergnügungsstätten im Sinne des Par. 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Anlagen, die gemäß Par. 4 BImSchG zu genehmigen, sowie Abfallbehandlungs- und Abfallbeseitigungsanlagen, die gemäß der Abfallgesetz zu genehmigen sind, sind im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.
3. Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist entgegen Art. 6 Abs. 4 BayBO zu den angrenzenden Mischgebieten eine Abstandsfläche von mind. H (Wandhöhe) bis zur Mitte der Verkehrsfläche einzuhalten.
4. Bei der Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist je nach Dachform die Firsthöhe, bzw. bei Flachdächern die Traufhöhe über OK Gelände maßgebend. Im Einzelfall kann für untergeordnete Gebäude (z.B. Aufzugsüberfahrten) oder Gebäude (z.B. Silos) eine größere Höhe zugelassen werden.
5. Dachaufbauten (Gauben) bis maximal 1/3 der Traufhöhe sind zulässig.
6. Kniestöcke bis 50 cm, gemessen von OK Rohdecke bis OK Kniestockmauerwerk, sind zulässig.
7. Permanente Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, sind Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.
8. Alle erforderlichen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Für jede Wohneinheit werden mind. 15 Stellplätze gefordert. Bei gewerblicher Nutzung wird der Stellplatzbedarf nach den Richtzahlen der Stellplatzverordnung ermittelt.
9. Die Errichtung von Tiefgaragen ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig. Tiefgaragen dürfen nicht über das natürliche bzw. festgesetzte Gelände hinausragen und sind zu begrünen.
10. Abluft aus Tiefgaragen oder sonstigen Anlagen ist mind. 0,5 m über Dachfirst senkrecht nach oben in die freie Windströmung abzuführen. Zum Schutz vor Regeneinfall können Deflektorhauben aufgesetzt werden. Kaminabdeckungen sind unzulässig.
11. Nicht versiegelte Stellplätze (z.B. bei Befestigung mit Rasenfugenpflaster) bleiben bei der Ermittlung der Grundflächenzahl unberücksichtigt.
12. Sofern Garagenstandorte nicht gesondert festgesetzt sind, dürfen Garagen bis 50 m² Nutzfläche auch außerhalb der Baugrenzen an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Vor Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten, der nicht eingefriedet werden darf. Garagen sind mit Sattel- oder Flachdach zulässig. Bei Grenzbebauung besteht Anpassungspflicht.
13. Werbeanlagen dürfen nicht zur St 2241 weisen oder von der BAB 9 einsehbar sein.
14. Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofbeleuchtungen) müssen blendfrei ausgeführt werden und dürfen die Sicherheit des Verkehrs auf der St 2241, der BAB A9 und den Schienenverkehr auf der Bahnlinie Nürnberg - Bayreuth/Hof nicht beeinträchtigen.
15. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von bestehenden Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost bzw. in mind. 1,5 m Entfernung von bestehenden Gasleitungen der EWAG Nürnberg gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die jeweiligen Leitungen erforderlich. Bei Neuverlegung von Leitungen sind die festgesetzten Baumstandorte zu beachten.
16. Versorgungsanlagen sind so zu verlegen, daß bei Inanspruchnahme von öffentlichem Verkehrsgrund der Verkehr einschließlich Fußgängerverkehr nicht behindert wird. Die Aufstellung oberirdischer Anlagen (Kabelverleisterschränke usw.) hat im Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger zu erfolgen.
17. Der im Grüngürtel an der Gemeindegrenze zur Stadt Lauf a.d. Pegnitz verlaufende Flutgraben ist zu erhalten. Eine Verrohrung ist nur im Bereich der Grundstückseinfahrten bzw. der Straßenquerung zulässig.
18. Im Gewerbegebiet sind Parkplätze durch einen Großbaum je 10 Stellplätze zu begrünen.
19. Von dem Gewerbegebiet dürfen keine schädlichen Emissionen (Rauchentwicklung, Schmierfilm- oder Staubeentwicklung u.ä.) auf die Autobahn ausgehen.
20. Gegenüber den Straßenbaulastträgern können keine Ansprüche aus Lärm oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
21. Bepflanzungen innerhalb der Baubeschränkungzone entlang der Staatsstraße haben im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde zu erfolgen.
22. Längs der Staatsstraße sind auf den Baugrundstücken geschlossene Einfriedungen zu errichten.
23. Im Straßengrundstück der Staatsstraße dürfen keine Hausanschlüsse verlegt werden.
24. Zur Sicherung der Eingrünung ist den vorzulegenden Bauantragsunterlagen jeweils ein Freilächengestaltungsplan beizufügen.

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß Par. 2 Abs.1 BauGB mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.Jan. 1989 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde durch Anschlag an allen Gemeindefafeln am 13.Jan. 1989 bekanntgemacht.



Neunkirchen a. Sand, 29. Dez. 1993

1. Bürgermeister

2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß Par. 3 Abs.1 BauGB wurde am 20.März 1991 nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Anschlag an allen Gemeindefafeln am 11.März 1991 im Rathaus Neunkirchen a.Sand -Sitzungssaal- durchgeführt.



Neunkirchen a. Sand, 29. Dez. 1993

1. Bürgermeister

3. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß Par. 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11. Dez. 1992 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan abzugeben.



Neunkirchen a. Sand, 29. Dez. 1993

1. Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung wurden vom Gemeinderat am 14. Dez. 1993 beschlußmäßig gebilligt.



Neunkirchen a. Sand, 29. Dez. 1993

1. Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß Par. 3 Abs. 2 BauGB vom 17. Jan. 94 bis 18. Feb. 94 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am 5. Jan. 94 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.



Neunkirchen a. Sand, 29. Dez. 1993

1. Bürgermeister

6. Der Gemeinderat der Gemeinde Neunkirchen a. Sand hat mit Beschluß vom 20. April 1994 den Bebauungsplan gemäß Par. 10 BauGB als Satzung aufgestellt.



Neunkirchen a. Sand, 14. Juni 1994

1. Bürgermeister

7. Dem Landratsamt Nürnberger Land in Lauf a.d. Pegnitz wurde dieser Bebauungsplan mit Schreiben vom 14. Juni 1994 gemäß Par. 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.



Neunkirchen a. Sand, 14. Juni 1994

1. Bürgermeister

8. Der von der Gemeinde Neunkirchen a. Sand gemäß Par. 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB angezeigte Bebauungsplan (Satzung) wurde vom Landratsamt Nürnberger Land in Lauf a.d. Pegnitz gemäß Par.11 Abs. 3 BauGB überprüft. Es ergaben sich keine Anhaltspunkte, wonach bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Rechtsvorschriften verletzt wurden.

Lauf a.d. Pegnitz, 28. Juli 1994
Landratsamt Nürnberger Land
i.A.Ring
Regierungsdirektor

9. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 16. Sep. 1994 im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen a. Sand gemäß Par. 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung sind ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am 16. Sep. 1994 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach Par. 12 BauGB in Kraft getreten.



Neunkirchen a. Sand, 15. Sep. 1994

1. Bürgermeister