

- A/ Für Festsetzungen:**
1. Grenze des Geltungsbereiches
 2. blaue Baugrenze
 3. öffentliche Verkehrsfläche
 4. übrige Verkehrsfläche, Gehsteig, Randstein
 5. öffentliche Grünfläche
 6. II
 7. I/II
 8. ←
 9. Pd
 10. WD
 11. WA
 12. SO
 13. P
 14. (+)
 15. (+)
 - 16.
 - 17.
- Bruggeschoß + 1 Obergeschoß als Höchstgrenze, Traufhöhe an Felsseite max. 6,50 m auch eingeschobige Bebauung zulässig, Dachneigung 22- 30°.
- 3 Vollgeschoße als Höchstgrenze, Traufhöhe an Felsseite max. 6,00 m, auch zulässig eingeschobige Bebauung, Dachneigung 22- 30°.
- = zwingende Hauptfirstrichtung Satteldach
- Flachdach ohne Neigung
- = Walmdach, Dachneigung wie I/II
- allgemeines Wohngebiet gem. BauNvo
- Vorbehaltsfläche für Gemeindebedarf
- Stellplätze für Kfz.
- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume
- Es gilt die offene Bauweise.
- Garagen und Nebengebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen und gem. Art. 7, Abs. 5 BayBo an den seitlichen Grundstücksgrenzen unter Einhaltung eines 5 m tiefen, einfriedungslosen Stauraumes 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 Geschöszahl und überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.
- Der Geltungsbereich ist "allgemeines Wohngebiet" im Sinne der BauNvo § 4.
- Einfriedungen**
- a) Maschendrahtzaun zwischen Stahlstützen max. Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen 1,25 m über Straß, in Verbindung mit Hecken.
 - b) naturbelassener Holzlatten- oder Hechelzaun.
 - c) Fertighäute aus geeigneten Materialien, max. Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen 1,25 m über Straße.
- Die Mülletonnenplätze sind in den Eingabebenen nachzuweisen.
- a) In den öffentlichen Parkflächen sind folgende Gehölzarten anzupflanzen:
Tilia cordata (Winterlinde), Quercus petraea (Traubeneiche) und Sorbus aucuparia (Vogelbeere).
 - b) Entlang der maximalen und vorgeschriebenen die Einfriedungen der Bauplätze so anzupflanzen, daß die Flächen zur Gehölzanzpflanzung, bestehend aus folgenden Arten:
Corylus avellana (Walnuss), Acer campestre (Feldahorn), Ligustrum vulgare (Rainweide), Cornus sanguinea (Kornelkirsche) und Viburnum latana (Wolfliger Schneeball).
- verdeckt wird und nach außen zur freien Landschaft hin nicht in Erscheinung tritt.

- B/Hinweise:**
1. z.B. 1834
 - 2.
 - 3.
 - 4.
- vorhandene Flurstücksnummern
- vorhandene Höhenlinien, 2,5 m in der Höhe gestuft
- vorhandene Grenzen, für den Fall der Bebauung zur Aufkennung vorgeschlagen.
- Vorschlag für Grundstücksteilung, Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen, zum größten Teil decken sich diese Grenzen mit den vorhandenen Grundstücksgrenzen.
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 2 Abs. 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.4.60 (BGBl III 213 - 1) sowie auf
- der "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des PlanII - Planinhalts- Planzeichenverordnung vom 19.1.65 (BGBl IS. 1238 ber. 1969 S 11).
- 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. Juni 1964 (GVBl S. 161).
- Die "Heldbewehrung beruht auf Art 105 Abs. 1 Ziff. 11 und Art. 107 der Bay. Bauordnung- BayBo- vom 21.8.1969, (GVBl S. 265).

- Weitere Festsetzungen:**
23. Schule
 24. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 25. Freileitung mit Masten
 26. Sichtdreiecke m. Schenkellängen in m z.B. Innerhalb dieser Sichtdreiecke dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Zäune u. Stapel, Haufen u. sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie größere Höhen als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen. Eine Ausnahme bilden hochstämmige Bäume.
 27. Der Kabelmast des FÜV im Flurstück 1798 ist gemeindlicherseits mit entsprechenden ausreichenden Verkehrsicherungsmaßnahmen zu versehen.

STRASSENBREITEN:

1. **ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN**

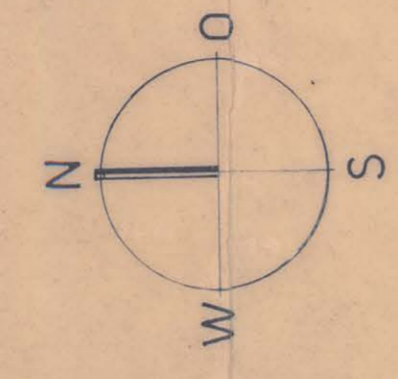
1.1. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE II
6.00 m FAHRBAHN
2 x 2.00 m GEHSTEIG
Σ = 10.00 m

1.2. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE III-IV-VI
5.50 m FAHRBAHN
2 x 1.50 m GEHSTEIG
Σ = 8.50 m

2. **WOHNWEGE**

2.1. K-L-P-Q
5.50 m FAHRBAHN
1.50 m GEHSTEIG
0.50 m BORD
Σ = 7.50 m

2.2. M-N-O-P1
4.50 m FAHRBAHN
2 x 0.50 m BORD
Σ = 5.50 m



1. Die Neufassung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG beruht auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 22.04.1977.

Siegel: ... den 20.04.1977
(Gemeinde) *Blum*
.....
(1. Bürgermeister)

2. Die Bürger wurden gemäß § 2 a BBAUG am Entwurf des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Auslegung, die am 22.04.1977... veröffentlicht wurde und am 22.04.1977... stattfand, beteiligt. Die Anhörungen und Bedenken sind in geführten Gemeinderatsprotokollen festgehalten.

Siegel: ... den 20.04.1977
(Gemeinde) *Blum*
.....
(1. Bürgermeister)

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG auf die Dauer eines Monats (in der Zeit vom 24.04.1977 bis 21.05.1977) öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.04.1977 (mindestens 1 Woche vorher) ortsüblich (durch Anschlag u. Zeitung...) bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Siegel: ... den 23.04.1977
(Gemeinde) *Blum*
.....
(1. Bürgermeister)

4. Die Gemeinde ... hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 23.04.1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 als Satzung beschlossen.

Siegel: ... den 28.04.1977
(Gemeinde) *Blum*
.....
(1. Bürgermeister)

5. Die Regierung/ das Landratsamt Nürnberg-Land... hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 08.12.1977... Nr. 51-610-04... gem. § 11 BBAUG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl S. 327) i.d.F. der Änderungs-VO vom 25.11.1969 (GVBl S. 370) m.d. ohne Auflagen genehmigt.

Siegel: ... Lauf a.d. Pegnitz, den 8.12.1977
.....
(Unterschrift)
Dr. Friedrich, Regierungsrat

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung in der Zeit vom 22.12.1977 bis 24.01.1978 gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Der volle Wortlaut der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 10.12.1977 ortsüblich (durch Anschlag und Zeitung...) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Siegel: ... den 20.04.1977
(Gemeinde) *Blum*
.....
(1. Bürgermeister)

..... FERTIGUNG
NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4
DER GEMEINDE HAPPURG Mfr.
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
„IN DER EBENE“
M 1 : 1000
AUS DER GENEHMIGTEN ERSTFASSUNG V. 9.9.1964/15.9.1970 ENTWICKELTE
ÜBERARBEITETE FASSUNG VOM 19. SEPTEMBER 1977

HAPPURG AM 19. SEPTEMBER 1977 UL/HA
ARCHITEKT J. GG. ULLHERR BDA
8561 HAPPURG
MARKTPLATZ 1 - TELEFON (09151) 3016