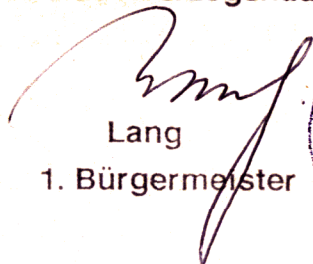


Herzogenaurach, 12.07.1995

Stadt Herzogenaurach

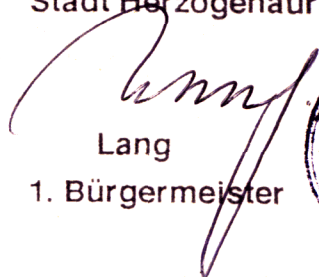

Lang
1. Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 14 "Industriegebiet Kuhwasen" wurde im Amtsblatt Nr. 27... vom 06.07.1995... der Stadt Herzogenaurach gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgegeben. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Herzogenaurach, 12.07.1995

Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 14 „Industriegebiet Kuhwasen“ der Stadt Herzogenaurach

Planfertigervermerk		
aufgestellt lt. Beschluß des Stadtrates vom	29.11.1990	
bearbeitet	20.01.1992	Kolberg
gezeichnet	20.01.1992	"
Anderungen	10.01.1994	"
	06.07.1994	Drexler
	14.09.1994	
	10.10.1994	FL

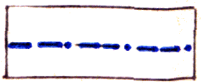
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform

ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des Geltungsbereiches



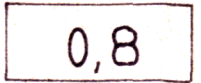
Baugrenze



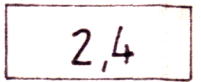
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)



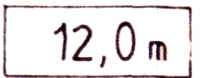
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



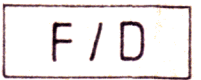
Grundflächenzahl



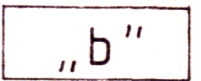
Geschoßflächenzahl



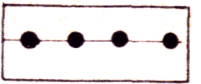
Gebäudehöhe über FOK-EG



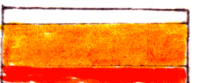
Flachdach/geneigtes Dach



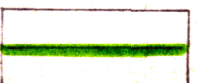
besondere Bauweise
siehe Punkt 3 der textlichen Festsetzungen



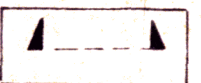
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Ein- und Ausfahrtbereich



Anbauverbot entlang der Kreisstraße ERH 25
(15,00 m)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB)



Anbauverbot entlang der Kreisstraße ERH 25
(15,00 m)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB)
Pflanzgebot siehe Punkt 8 der textlichen
Festsetzungen



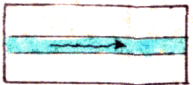
öffentliche Grünfläche



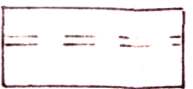
Trafostation



Regenrückhaltebecken

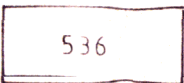


offener Graben

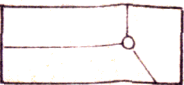


Leitungsrecht für Versorgungsleitungen
(Kanal, Wasser, Gas, Strom)

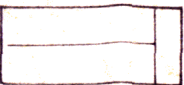
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE



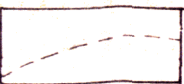
Flurstücksnummer



bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenzen



Höhenschichtlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 "Industriegebiet Kuhwasen" als Industriegebiet nach § 9 Abs. 1, 2 und 3 Ziff. 1 BauNVO und als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, soweit im nebenstehenden Planblatt keine anderen Festsetzungen enthalten sind, festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 "Industriegebiet Kuhwasen" als Industriegebiet nach § 9 Abs. 1, 2 und 3 Ziff. 1 BauNVO und als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, soweit im nebenstehenden Planblatt keine anderen Festsetzungen enthalten sind, festgesetzt. Lebensmittelmärkte sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den in den Nutzungsschablonen eingetragenen Werten. Die max. Höhe der Gebäude beträgt im südlichen Teil 18,0 m.

3. Bauweise

Im Industrie- und Gewerbegebiet ist die besondere Bauweise ("b") gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind Baukörper mit über 50 m Länge zulässig.

4. Baugestaltung

Die Errichtung der Gebäude im GI und GE wird überwiegend von der angestrebten betrieblichen Funktion beeinflusst. Bei der Gestaltung ist, hinsichtlich der zu verwendenden Materialien für Fassaden, Dacheindeckung usw. mit der Stadtverwaltung Rücksprache zu nehmen. Es können sowohl Flachdächer, als auch geneigte Dachflächen zur Ausführung kommen.

5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, daß sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen. Die Luxzahlen bei Leuchtreklame sind so zu wählen, daß eine Blendwirkung oder Belästigung der umliegenden Bereiche oder eine Beeinträchtigung des Stadtbildes nicht erfolgt. Weitergehende Vorschriften werden durch die Festsetzungen nicht ersetzt.

6. Farbgebung

Die Farbgebung darf das Stadtbild nicht beeinträchtigen. Sie ist bei der Baueingabe mit Farbmustern vorzulegen. Sie hat sich in das Gesamtbild einzufügen.

7. Sicherheitseinrichtungen

Diese sind so zu installieren, daß für die Allgemeinheit keine Gefahren oder Belästigungen ausgehen. Lampen sind so anzuordnen, daß für die umliegenden Bereiche keine Blendgefahr besteht. Dies gilt auch für die Blendung von Fahrzeuglenkern.

8. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Für die Anpflanzungen sind heimische Gehölze zu verwenden z.B. Spitzahorn, Esche, Stieleiche, Winterlinde, Vogelkirsche, Birke, Eberesche, Hainbuche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Apfelrose, Rank- und Schlingpflanzen.

Entlang der Kreisstraße ERH 25 sind großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm in einem Abstand von 20,0 m und dazwischen ist die Fläche dicht mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Gebäude sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Die Lkw-Abstellplätze dürfen nicht bituminös versiegelt werden, sondern sind mit Verbundsteinen zu befestigen.

Evtl. entstehender Bauaushub und der Mutterboden sind auf dem Baugrundstück unterzubringen.

Es dürfen nur max. 80 % der Grundstücksflächen (Gebäudeflächen, Stellplätze für Lkw, Pkw mit Zufahrten) versiegelt werden. Die restlichen mind. 20 % der Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen. Bei der Gestaltung der Außenanlagen ist darauf zu achten, daß nur die betriebstechnisch erforderlichen Flächen versiegelt werden.

Über die Ausführung der nicht bebauten Grundstücksflächen ist mit den Bauvorlagen ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

9. Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Zulässig sind nur Holz- oder hinterpflanzte Metall- und Maschendrahtzäune mit einem Zaunsockel von max. 0,2 m.

Die Einfriedung entlang der Kreisstraße ERH 25 ist in einem Abstand von mind. 4,0 m von der Grundstücksgrenze zu errichten.

10. Böschungen und Stützmauern

Die im Zuge des Straßen- und Wegebauwerks entstandenen Böschungen und Stützmauern auf privaten Grundstücken, sind von den jeweiligen Grundstücksbesitzern zu dulden und zu unterhalten. Flächen für Stützmauern sind an die Stadt Herzogenaurach abzutreten.

11. Sichtdreiecke

Innerhalb der erforderlichen Sichtdreiecke der Ein- und Ausfahrten dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie

dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Die Pflanzung von hochstämmigen Bäumen ist zulässig.

12. Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Im Industriegebiet ist am Tag ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel, bezogen auf den nächstliegenden Immissionsort des geplanten Wohngebietes auf dem Gelände der "Herzo-Base", von max. 65 dB(A) (Tabelle T1) und in der Nacht von max. 55 dB(A) (Tabelle N1) zulässig.

Betriebe und Anlagen, deren je qm Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel entsprechend den Angaben in Tabelle T1 und Tabelle N1 überschreiten, sind nicht zulässig.

Die Festlegung flächenbezogener Schalleistungspegel, Bericht Nr. 24.195/1 vom 14.01.1994, ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Wohnungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO und Büros sind nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß vor den Fenstern der schutzbedürftigen Räume, bei Ausschöpfung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels für die nicht zum eigenen Grundstück gehörenden Flächen und unter Berücksichtigung der Vorbelastung, die Immissionsrichtwerte für GE-Gebiete nicht überschritten werden.

Produktionsstätten sind nur im Erdgeschoß zulässig. Notwendige Öffnungen für die Produktionsstätten dürfen nicht an der Nordseite des Gewerbegebietes vorgesehen werden. In den darüber liegenden Geschossen sind Einrichtungen z.B. Verwaltung, Büro, Lager usw. zulässig. Es dürfen keine Einrichtungen untergebracht werden, die die zulässigen Richtwerte im reinem Wohngebiet in Haundorf überschreiten.

13. Energie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Feuerungsanlagen nicht mit Heizöl und festen Brennstoffen nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 - 8 der 1. BImSchV (z.B. Holz, Steinkohle, Braunkohlenbriketts, Torfbriketts u.ä. betrieben werden.

(Erläuterung siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 "Industriegebiet Kuhwasen")

14. Drainagen/Grundwasser

Verlaufen innerhalb des Industrie- bzw. Gewerbegebietes Drainagen, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden.

Sollten bei der Errichtung von Gebäuden hohe Grundwasser

13. Energie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Feuerungsanlagen nicht mit Heizöl und festen Brennstoffen nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 - 8 der 1. BImSchV (z.B. Holz, Steinkohle, Braunkohlenbriketts, Torfbriketts u.ä. betrieben werden.

(Erläuterung siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 "Industriegebiet Kuhwasen")

14. Drainagen/Grundwasser

Verlaufen innerhalb des Industrie- bzw. Gewerbegebietes Drainagen, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden.

Sollten bei der Errichtung von Gebäuden hohe Grundwasserstände angetroffen werden, so sind die Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.

S A T Z U N G
für den Bebauungsplan Nr. 14
"Industriegebiet Kuhwasen"
der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erläßt gemäß §§ 2, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 96 Abs. 1 Ziffer 15, Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. 2132-1-I, S. 251) und Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) geändert durch Gesetz vom 18.06.1993 (GVBl. S. 392) folgende Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 14 "Industriegebiet Kuhwasen" der Stadt Herzogenaurach vom ...^{29.11.1990}... wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 14 "Industriegebiet Kuhwasen" der Stadt Herzogenaurach besteht aus dem Planblatt, einem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung.

§ 3

Der Bebauungsplan - einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften - wird mit der Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

§ 4

Mit Geldbuße bis zu 1.000.000,- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Herzogenaurach, **23. Feb. 1995**
Stadt Herzogenaurach

Lang

1. Bürgermeister



VERFAHRENSHINWEISE

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 18.07.1994 ... bis 29.07.1994 ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Industriegebiet Kuhwasen" wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.11.1994 bis 23.12.1994 ... öffentlich ausgelegt.

Herzogenaurach, **23. Feb. 1995**
Stadt Herzogenaurach

Lang

1. Bürgermeister



Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.01.1995 ... den Bebauungsplan Nr. 14 "Industriegebiet Kuhwasen" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, **23. Feb. 1995**
Stadt Herzogenaurach

Lang

1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 14 "Industriegebiet Kuhwasen" wurde gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I S. 2253) und § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch (ZustVBauGB) vom 07.07.1987, Nr. 2130-3-1, dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt mit Schreiben vom 23.02.1995 . angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, wurde innerhalb von drei Monaten nicht geltend gemacht bzw. es wurde vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt vor Ablauf der Frist erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Herzogenaurach, 12.07.1995
Stadt Herzogenaurach

