

öffentlich ausgelegt.

Stadt Herzogenaurach, den 30.04.2002


Lang
1. Bürgermeister



Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 31.01.2002 den Bebauungsplan Nr. 15 b "Zwischen Gymnasium und Beethovenstraße" gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.11.2001 als Satzung beschlossen.

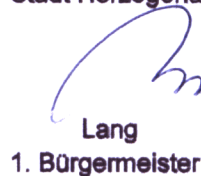
Stadt Herzogenaurach, den 30.04.2002


Lang
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 15 b "Zwischen Gymnasium und Beethovenstraße" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.18 vom 02.05.2002 der Stadt Herzogenaurach gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Stadt Herzogenaurach, den 03.05.2002


Lang
1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 15 b "ZWISCHEN GYMNASIUM UND DER BEETHOVENSTRASSE" DER STADT HERZOGENAURACH

Entwurf

Planfertigervermerk	Datum	
aufgestellt lt. Beschluss des Stadtrates vom	24.01.1996	
bearbeitet		Fr. Strater
gezeichnet	17.09.2001	Fr. Strater
Änderungen	13.11.2001	Fr. Strater

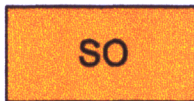
Zeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform -neigung

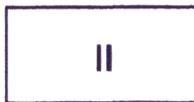
Füllschema der Nutzungsschablone



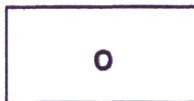
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), "Sondergebiet für Sportanlagen"



max. 2 Vollgeschosse



offene Bauweise



Baugrenze



geneigtes Dach (Sattel- / Pultdach, Sonderformen)



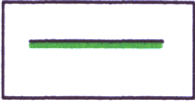
Umgrenzung von Flächen für KFZ-Stellplätze



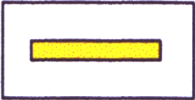
Einfahrt



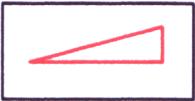
öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



öffentlicher Fuß- und Radweg



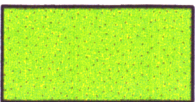
Sichtdreiecke, s. textl. Festsetzungen



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)



Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



öffentliche Grünfläche

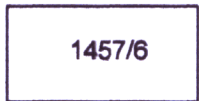
Zeichenerklärung für Hinweise zum Bebauungsplan



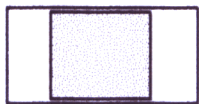
bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze



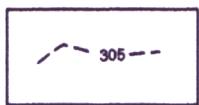
Flurstücksnummer



bestehende Bebauung



Bebauungsvorschlag



Höhenlinien (m ü. NN) nach Geländemodellierung

en
umen,

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 b "Zwischen Gymnasium und Beethovenstraße" der Stadt Herzogenaurach als

- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Sondergebiet für Sportanlagen" festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der überbaubaren Fläche in Verbindung mit der im Plan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

3. Bauweise

Im Planteil ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und BauNVO festgesetzt.

4. Sondergebiet für Sportanlagen (§ 11 BauNVO)

Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von Sportanlagen, die Errichtung eines neuen Sanitärgebäudes mit integrierter Hausmeisterwohnung, ein öffentlicher Bolzplatz und ein öffentlicher Parkplatz zulässig.

4.1 Firsthöhe

Die Firsthöhe darf max. 10,50 m betragen.

4.2 Dachform und Dachneigung

Das Gebäude ist mit einem geneigten Dach auszuführen.

Die max. zulässige Dachneigung ergibt sich aus der max. zulässigen Firsthöhe. Es werden Sonderdachformen zugelassen, sofern sie sich architektonisch und gestalterisch in die Umgebung einpassen.

4.3 Dachdeckung

Für die Dachdeckung sind Materialien im Farbton ziegelrot bis mittelbraun zulässig.

4.4 Baugestaltung

Das Gebäude hat sich nach ästhetischen Werten zu richten. Dies gilt insbesondere für die Wahl der Baumaterialien, deren Proportionen und die Farbgebung.

5. Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie nicht genehmigungspflichtige Bauten nicht zulässig.

6. Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Zulässig sind Holz- oder Maschendrahtzäune bzw. Drahtgitterzäune mit einem max. zulässigen Zaunsockel von 20 cm. Bei geschlossenen Zäunen sind die Sichtdreiecke zu beachten (s. Pkt. 7 Sichtdreiecke).

Die Einfriedungen der Sportanlagen erfolgen über Ballfangzäune mit einer max. zulässigen Gesamthöhe von 4,0 m.

7. Sichtdreiecke

In den durch die Sichtdreiecke gekennzeichneten Blickbereichen dürfen keinerlei Hochbauten errichtet werden. Anpflanzungen, Bäume, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände dürfen eine Höhe von max 1.00 m über die Fahrbahn nicht überschreiten.

7. Sichtdreiecke

In den durch die Sichtdreiecke gekennzeichneten Blickbereichen dürfen keinerlei Hochbauten errichtet werden. Anpflanzungen, Bäume, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände dürfen eine Höhe von max 1,00 m über die Fahrbahn nicht überschreiten.

8. Immissionsschutz

Die für die angrenzenden Wohngebiete gültigen Immissionsrichtwerte dürfen durch zusätzliche außerschulische Nutzung der Sportanlagen nicht überschritten werden.

Die Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung über die Nutzung durch außerschulischen Sportbetrieb durch das Schalltechnische Beratungsbüro MÜLLER-BBM, München, Bericht Nr. 50784/1 vom 31.08.2001 ist zu beachten und Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Das dieser Untersuchung zugrundeliegende Zeitschema ist von einer geeigneten Stelle zu koordinieren und zu verwalten.

9. Abgrabungen und Aufschüttungen

Grundstücksauffüllungen und Grundstücksabgrabungen sind im Zuge der Baumaßnahme Außensportanlage zulässig. Die Geländemodellierung ist in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

10. Dränagen

Werden bei der Bebauung Dränagen zerstört, so sind diese wieder ordnungsgemäß herzustellen.

11. Grundwasser

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

Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

1. Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Entwicklungsziel:

Deutliche ökologische Aufwertung der z.Zt. extensiv genutzten Grünlandfläche Fl.Nr. 852, Gemarkung Haundorf.

- Pflanzung von Einzelgehölzen (Weiden) als Strukturanreicherung und Beschattung des Tümpels auf Fl.Nr. 853, Gemarkung Haundorf
- Vernässung
- Verlegung Bimbach mit Ausbildung von Mäandern, unterschiedliche Böschungsneigungen
- Ausbildung von Kopfweiden durch Pflanzung von Weidenstecklingen und darauf abgestimmte Schnittmaßnahmen
- Einschürige Mahd (Mähzeitpunkt ab 01.09.) mit Abfuhr Mähgut

2. Maßnahmen zur Faktorenreduzierung

- 2.1 Die öffentlichen Kfz-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Rasengitter) zu errichten. Die Fußwege, Zufahrten zu den Garagen und Kfz-Stellplätze dürfen nur mit einem Material befestigt werden, das eine vollständige Versiegelung ausschließt und eine teilweise Versickerung des Oberflächenwassers ermöglicht (z. B. Pflaster-Verbundsteine)
- 2.2 Großflächige Ausweitung der bestehenden öffentlichen Grünfläche.
Dichte Durchgrünung der Fläche durch zahlreiche Einzelbaumpflanzungen.

3. Wandbegrünung

Sofern architektonische Belange nicht entgegen stehen, sind fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 3,50 m mit einer Wandbegrünung zu versehen. Die vegetationstechnischen Erfordernisse an Lebensraum und Kletterhilfen sind zu berücksichtigen.

2. Maßnahmen zur Faktorenreduzierung

- 2.1 Die öffentlichen Kfz-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Rasengitter) zu errichten. Die Fußwege, Zufahrten zu den Garagen und Kfz-Stellplätze dürfen nur mit einem Material befestigt werden, das eine vollständige Versiegelung ausschließt und eine teilweise Versickerung des Oberflächenwassers ermöglicht (z. B. Pflaster-Verbundsteine)
- 2.2 Großflächige Ausweitung der bestehenden öffentlichen Grünfläche.
Dichte Durchgrünung der Fläche durch zahlreiche Einzelbaumpflanzungen.

3. Wandbegrünung

Sofern architektonische Belange nicht entgegen stehen, sind fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 3,50 m mit einer Wandbegrünung zu versehen. Die vegetationstechnischen Erfordernisse an Lebensraum und Kletterhilfen sind zu berücksichtigen.

4. Schutz des Oberbodens

Der Oberboden ist so zu schützen, dass er jederzeit zur Anlage von Vegetationsflächen verwendet werden kann. Gegebenenfalls ist er in seiner Gesamtstärke abzuheben und in Mieten mit max. 3,0 m Basisbreite und 1,5 m Höhe zu lagern. Bei längerer Lagerung sind die Oberflächen der Mieten mit Gründüngungsmischung auszusäen.

5. Leitungsverlegungen

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Dies gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Aus städtebaulichen Gründen, zur Wahrung des Ortsbildes und Einbindung des Baugebietes in die Landschaft, sind Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

Hinweise

1. Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten

Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Gestaltungsmerkmale für die Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten vom 11.05.1990. Die Satzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 15 b "Zwischen Gymnasium und Beethovenstraße" der Stadt Herzogenaurach.

2. Ermittlung der KFZ-Stellplätze

Zur Ermittlung der Stellplätze gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Herstellung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung-StS) vom 22.03.1991. Die Satzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 15 b "Zwischen Gymnasium und Beethovenstraße" der Stadt Herzogenaurach.

3. 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.

4. Energie

Technische Einrichtungen zur Energiegewinnung, wie z.B. Sonnenkollektoren und Solarzellen, zusätzlich zu Öl-, Strom- oder Feststoffheizung, werden ausdrücklich befürwortet. Wenn sie nicht im Inneren des Gebäudes errichtet werden können, müssen sie sich der Architektur bzw. der Umgebung anpassen.

Satzung für den Bebauungsplan Nr. 15 b "Zwischen Gymnasium und Beethovenstraße" der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erlässt gemäß §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit Art. 89 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. derzeit gültigen Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. derzeit gültigen Fassung folgende Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 15 b "Zwischen Gymnasium und Beethovenstraße" wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 15 b "Zwischen Gymnasium und Beethovenstraße" 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.

§ 3

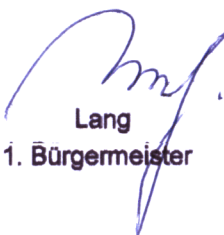
Der Bebauungsplan - einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften - wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, ausser Kraft

§ 4

Mit Geldbuße bis zu 500.000,– Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Herzogenaurach, den 30.04.2002
Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister

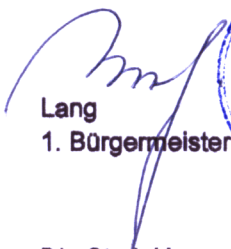


Verfahrenshinweise

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 b "Zwischen Gymnasium und Beethovenstraße" in der Fassung vom 17.09.2001 erfolgte vom 01.10.2001 bis 26.10.2001.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 b "Zwischen Gymnasium und Beethovenstraße" in der Fassung vom 13.11.2001 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.12.2001 bis 25.01.2002 öffentlich ausgelegt.

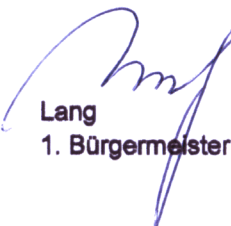
Stadt Herzogenaurach, den 30.04.2002


Lang
1. Bürgermeister



Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 31.01.2002 den Bebauungsplan Nr. 15 b "Zwischen Gymnasium und Beethovenstraße" gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.11.2001 als Satzung beschlossen.

Stadt Herzogenaurach, den 30.04.2002


Lang
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 15 b "Zwischen Gymnasium und Beethovenstraße" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.18 vom 02.05.2002 der Stadt Herzogenaurach gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig