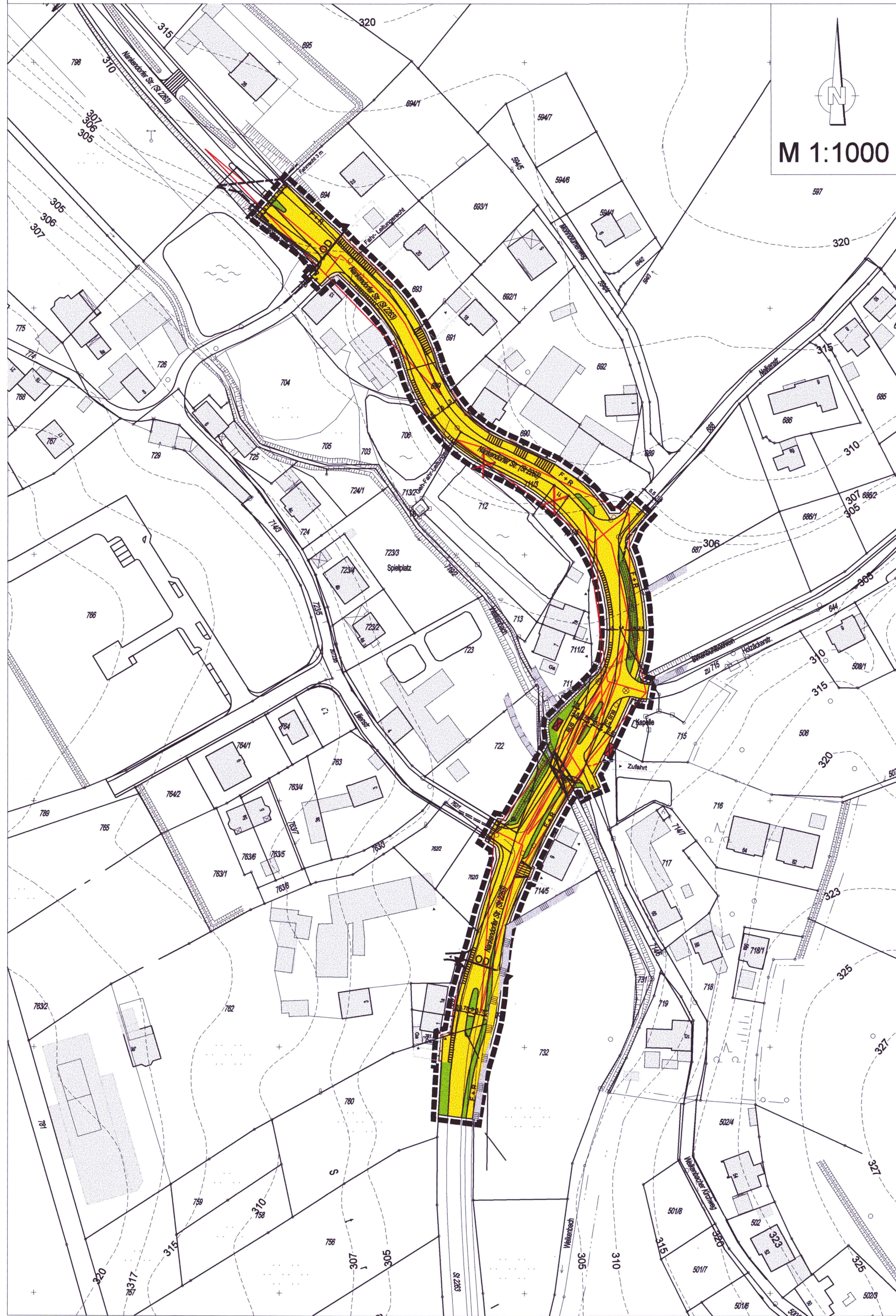


# BEBAUUNGSPLAN NR. 19 a "WELKENBACH - AUSBAU DER STAATSSTRASSE 2263"



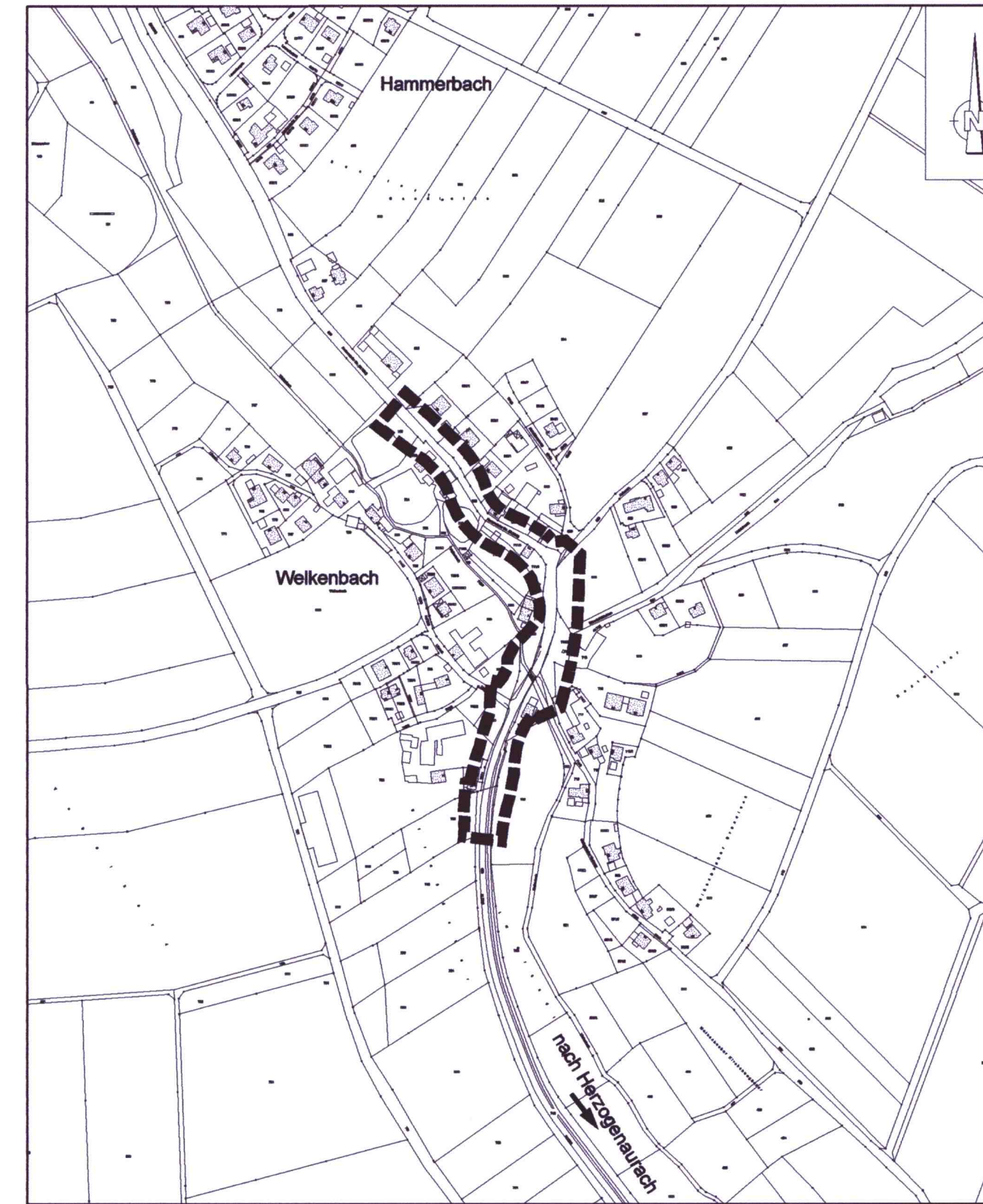
## Zeichenerklärung für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- öffentliche Straßenverkehrsfläche, Gehweg mit Begleitgrün und Bemaßung
- öffentliche Fuß-, Radwege mit Begleitgrün und Bemaßung
- Zufahrtsbereich zur Staatsstraße 2263
- Zufahrt
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Kanal, Strom, Wasser usw.
- Sichtdreiecke, siehe textliche Festsetzungen Punkt 3
- Stützmauer
- Böschung
- Bach / Graben mit Böschung
- Fläche von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

## Zeichenerklärung für Hinweise zum Bebauungsplan

- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehende Bebauung
- Gebäude zum Abbruch vorgesehen
- Höhenlinien (m ü. NN)
- Ortsdurchfahrtsgrenzen
- Buswartehäuschen
- Brücke

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Straßenverkehrsflächen

Die Planung durch das Straßenbauamt Nürnberg für den Ausbau der Staatsstraße (St 2263) wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, ebenso die Festlegung der Ortsdurchfahrtsgrenzen.

### 2. Einfriedungen

Als Einfriedung sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht, mit einer max. Höhe von 1,20 m (davon 20 cm Sockel) zulässig.

Maschendrahtzaun ist nur mit entsprechender Ein- und Hinterpflanzung aus Sträuchern gem. Anhang I "Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach" zulässig.

Die Höhe ist ab Oberkante-Gehweg bzw. Oberkante-Straße zu messen.

Pfeiler sind nur für Tore und Gartentüren zulässig.

Die Fläche zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 5,00 m nicht eingezäunt oder durch ein Tor verschlossen werden.

### 3. 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 der Fahrbahn nicht überschreiten.

### 4. Leitungsverlegungen

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gem. 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 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

### 5. Drainagen

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

### 6. Böschungen / Stützmauern

Sind für die Erstellung und den Bestand der öffentlichen Straßen Böschungen und Stützmauern notwendig, so sind diese von den jeweiligen Grundstücksbesitzern zu dulden und zu unterhalten. Flächen für Stützmauern sind an die Stadt Herzogenaurach abzutreten.

### 7. Gräben für Oberflächenwasser

Gräben, die zur Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser im Privatgrund liegen, sind zu dulden und vertraglich zu sichern.

### 8. Geh- / Fahr- und Leitungsrechte

Die mit Geh- / Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.

## HINWEISE:

### 1. Immissionsschutz / Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Zur Abwehr erhöhter Lärmimmissionen durch die Staatsstraße 2263 sind für alle neu zu errichtenden Wohnungsfenster im Abstand von bis zu 30 m zur Straßenseite Lärmschutzverglasungen vorzusehen (mind. Schallschutzklasse 2, empfohlen Klasse 3). Für alle Wohnungen, welche im o.a. Abstand zur Straße erreicht werden, werden Schallschutzgründrisse festzuschreiben, wobei insbesondere die Orientierung empfindliche Wohnbereiche, wie Schlaf- und Kinderzimmer, von der lärmabgewandten Seite unterzubringen sind.

### 2. 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.

### 3. Landschaftsschutzgebiete

Die Landschaftsschutzgebiete sind im bayerischen Naturschutzgesetz Art. 10 Abs. 1 und 2 verankert. Auf die in der Verordnung über den Schutz von Landschaftsräumen der Stadt Herzogenaurach enthaltenen Vorschriften wird hingewiesen.

## Satzung für den Bebauungsplan Nr. 19 a "Welkenbach - Ausbau der Staatsstraße 2263" der Stadt Herzogenaurach

vom 01.12.2004

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

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 19 a "Welkenbach - Ausbau der Staatsstraße 2263" wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 19 a "Welkenbach - Ausbau der Staatsstraße 2263" 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, 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 01.12.2004  
Stadt Herzogenaurach

Lang  
1. Bürgermeister

## VERFAHRENSHINWEISE

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 a "Welkenbach - Ausbau der Staatsstraße 2263" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2004 beschlossen.
- b) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 05.07.2004 bis einschließlich 23.07.2004 stattgefunden.
- c) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.06.2004 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 05.08.2004 beteiligt.
- d) Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 15.10.2004 bis einschließlich 18.11.2004 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 07.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2004 benachrichtigt.
- e) Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.11.2004 den Bebauungsplanes Nr. 19 a "Welkenbach - Ausbau der Staatsstraße 2263" als Satzung beschlossen.
- f) Der Bebauungsplanes Nr. 19 a "Welkenbach - Ausbau der Staatsstraße 2263" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 49 vom 02.12.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig. Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 03.12.2004  
Stadt Herzogenaurach

Lang  
1. Bürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN NR. 19 a "WELKENBACH - AUSBAU DER STAATSSTRASSE 2263" DER STADT HERZOGENAURACH

Planfertigermerk	Datum	
aufgestellt lt. Beschluss des Stadtrates vom	24.06.2004	
bearbeitet	11.06.2004	Hr. Geier
gezeichnet	11.06.2004	Hr. Geier
Änderungen		