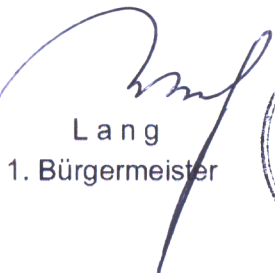


Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 04.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2002 benachrichtigt.

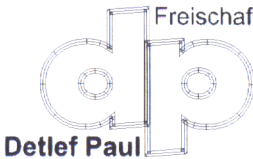

e) Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2002 den
Bebauungsplanes Nr. 48 "Golfplatz" als Satzung beschlossen.

f) Der Bebauungsplanes Nr. 48 "Golfplatz" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 43...
vom 24.10.2002..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.
Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

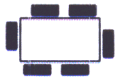
Herzogenaurach, den 05.11.2002
Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister



Projekt: Golfanlage Herzogenaurach		
Bauherr:		
Zeichnung: Bebauungsplan Nr. 48 "Golfplatz" mit Grünordnungsplan		
Bearbeitet: rs	Gezeichnet: rs	
Ergänzt:	Name:	Datum:
Anzahl Stellplätze neu 152	rs	12.07.2002
Abgrenzung Kompensationsfläche	rs	05.09.2002
 Detlef Paul		Maßstab: 1: 1.000
Huttersbühlstraße 19 91126 Schwabach Telefon: 09122/ 8379-0 Telefax: 09122/ 15220		Plan.-Nr.: 01
		Schwabach, den 28.02.2002 

Zeichenerklärung für Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Begleitgrün



Sondergebiet (Sondernutzung "Golfplatz") nach § 11 BauNVO



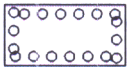
Baugrenze



privater Parkplatz



Ein- und Ausfahrt



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Pflanzgebot für standortgerechte Großbäume



Regenrückhaltebecken für Oberflächenwasser



Fläche für Naturschutz und Landschaftspflege

SO Golfplatz	II + D
0,2	FH 7m über anliegendem Gelände
o	D

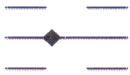
Art der Nutzung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
GRZ (Grundflächenzahl) bezogen auf die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche	max. zulässige Gebäudehöhe (FH=Firsthöhe) über dem derzeitigen Gelände
Bauweise o = offene Bauweise	Art der zugelassenen Dachform D = geneigte Dachform

I = ein Vollgeschöß
I + D = ein Vollgeschöß mit Dachausbau
II + D = zwei Vollgeschosse mit Dachausbau

Zeichenerklärung für Hinweise



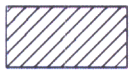
Strommast (Kreuztraversenmast) der Überlandleitung (110 kV-Leitung Erlangen-Eltmann)



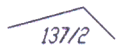
oberirdische Hauptversorgungsleitung (Stromleitung) mit Schutzbereich



unterirdische Hauptversorgungsleitung



vorhandene Bebauung



vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurnummer



geplante Bebauung



geplante Übungseinrichtungen der Golfanlage

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 48 "Golfplatz"

1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 "Golfplatz" wird als Sondergebiet für die Errichtung von dem Golfplatz zugehörigen Gebäuden, Nebengebäuden, Parkplätzen etc. nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Im Bereich des "Clubhauses" ist die Nutzung mit Gaststätte, Versammlungsraum und eine betriebsbezogene Wohnung zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der jeweiligen Nutzungsschablone. Die Höchstzahl der Stellplätze beträgt 152.

Zufahrten, Wege und Parkplätze bleiben bei Ermittlung der Grundflächenzahl ohne Berücksichtigung.

3 Bauweise

In dem vom Bebauungsplan Nr. 48 "Golfplatz" erfaßten bebaubaren Bereich ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen nicht zulässig.

5 Baugestaltung

5.1 Dachneigung

Es sind geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von 15° - 30° zulässig. Ausnahmsweise können auch Sonderformen (z.B. Tonnendach) zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.

5.2 Dachgauben und Dacheinschnitte

Es gilt die entsprechende Satzung der Stadt Herzogenaurach für die Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten vom 11.05.1990.

5.3 Dachdeckung

Für die Eindeckung der Gebäude sind Tonziegel bzw. Betondachsteine im Farbton rot bis mittelbraun zulässig.

Bei geneigten Dächern mit Sonderformen können auch Blecheindeckungen oder Wellplatten (Faserzement bzw. Blech) zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.

5.4 Höhenlage der Gebäude

Die Höhenlage muß sich am vorhandenen Gelände orientieren und ist mit der Stadt Herzogenaurach abzustimmen.

5.5 Wand- und Firsthöhe

Bei Gebäuden mit "I+ D" darf die Wandhöhe max. 5,0 m, die Firsthöhe max. 7,0 m betragen. Bei Gebäuden mit "II + D" darf die Wandhöhe max. 7,5 m, die Firsthöhe max. 9,5 m betragen.

5.6 Farbgebung und Materialien, allgemein

Gebäudehüpfen ist nicht zulässig. Materialien und Farben sind nicht festzusetzen. Die Stadt

5.6 Farbgebung und Materialien, allgemein

Gebäude dürfen hinsichtlich Material und Farbgebung nicht störend wirken, und sind mit der Stadt Herzogenaurach abzustimmen.

6 Schallschutz

Solange die unter 2. festgesetzte Anzahl der Stellplätze nicht überschritten wird, sind keine Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich (s. Gutachten EMATS 4421103, LGA Nürnberg, 27.03.2002, ergänzt durch Stellungnahme vom 01.07.2002).

7 Oberflächenwasser

Unbelastetes Oberflächenwasser soll in höchstmöglichem Umfang zur Versickerung gebracht werden.

Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern und von befestigten Flächen ist in einem Erdbecken zu sammeln. Der Überlauf ist gedrosselt in den Wegseitengraben zum Weg FlNr. 140 einzuleiten.

Die Entnahme von Wasser aus dem Rückhaltebecken zur Bewässerung der Außenanlagen ist zulässig. Das Regenrückhaltebecken ist so anzulegen, daß eine Restwasserfläche dauerhaft vorhanden ist.

8 Grünordnung

Zusammen mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der geplanten Materialien und Pflanzen einzureichen.

8.1 Flächenbefestigung

Kfz- Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig.

Fuß- und Fahrwege werden mit einem Material befestigt, das eine teilweise Versickerung ermöglicht (Fugenpflaster etc.).

Die Versiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zusätzlich zu den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur max. 20 % der Grundstücksfläche befestigt werden. Grundstücksein- und Grundstücksausfahrten sind so zu befestigen, daß Straßenverschmutzungen ausgeschlossen sind.

8.2 Bepflanzung

Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische Gehölze (Sträucher: Höhe 80- 120 cm), sowie Hochstämme (Stammumfang 16- 18 cm) zu verwenden.

Im Bereich des Parkplatzes ist je 5 Stellplätze die Pflanzung eines Baumes vorzusehen. Die Baumscheibe muß mindestens 12,5 m² groß ausgeführt werden.

Die Pflanzen sind aus der beiliegenden Auswahlliste so auszuwählen, daß die Schutzabstände zu den Leitungen auch auf längere Sicht eingehalten werden.

Stützwände vor offenen Lagerboxen etc. sind mit Rankgehölzen zu bepflanzen.

8.3 Einfriedung

Für Einfriedungen dürfen nur nicht geschlossene Zäune bis zu einer Höhe von ca. 1,50 m Verwendung finden (keine Mauern, Bretterzäune, Stacheldrähte etc.). Rabattensteine und Sockelmauern sind im Bereich der Zäune nicht zulässig.

Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen bzw. entlang der Baugrenzen zulässig.

9 Kompensationsmaßnahmen

Der erforderliche Umfang der Kompensationsmaßnahmen ist entsprechend dem "Leitfaden" ("Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1. Auflage September 1999) mit einer Größe von ca. 5.209 m² ermittelt worden. Dieser Ausgleich wird auf dem Grundstück FlNr. 479 und einer Teilfläche des Grundstücks FlNr. 164 der Gemarkung Burgstall entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplans zum 1. Bauabschnitt der Golfanlage vom 26.07.2001 realisiert.

10 Sonstiges

9 Kompensationsmaßnahmen

Der erforderliche Umfang der Kompensationsmaßnahmen ist entsprechend dem "Leitfaden" ("Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1. Auflage September 1999) mit einer Größe von ca. 5.209 m² ermittelt worden. Dieser Ausgleich wird auf dem Grundstück Flnr. 479 und einer Teilfläche des Grundstücks Flrn. 164 der Gemarkung Burgstall entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplans zum 1. Bauabschnitt der Golfanlage vom 26.07.2001 realisiert.

10 Sonstiges

Vorhandene 110 kV- Überlandleitung mit Strommast.

Der Einsatz von Baumaschinen und -geräten, das Ablagern von Material, sowie das Errichten baulicher Anlagen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Energieversorgungsunternehmen abzustimmen. Gleiches gilt für Geländebewegungen und Bepflanzungen im Bereich unter Freileitungen.

Satzung für den Bebauungsplan Nr. 48 "Golfplatz" der Stadt Herzogenaurach

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, Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit gültigen Fassung, des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der derzeit gültigen Fassung sowie des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der derzeit gültigen Fassung folgende Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 48 "Golfplatz" wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 48 "Golfplatz" besteht aus dem Planblatt, einem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung.

§ 3

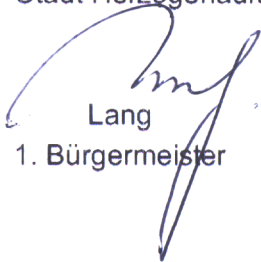
Der Bebauungsplan - einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften - wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, 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, *23.10.2002*

Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister



Verfahrenshinweise

a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Golfplatz" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 28.03.2001 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 21.03.2002 wurde die Änderung des Geltungsbereiches vom Stadtrat beschlossen.

Der Ergänzungsbeschluss wurde am 18.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 22.04.2002 bis einschließlich 10.05.2002 stattgefunden.

Verfahrenshinweise

a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Golfplatz" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 28.03.2001 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 21.03.2002 wurde die Änderung des Geltungsbereiches vom Stadtrat beschlossen.

Der Ergänzungsbeschluss wurde am 18.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 22.04.2002 bis einschließlich 10.05.2002 stattgefunden.

c) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2002 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 17.05.2002 beteiligt.

d) Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 15.07.2002 bis einschließlich 23.08.2002 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 04.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2002 benachrichtigt.

e) Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2002 den Bebauungsplanes Nr. 48 "Golfplatz" als Satzung beschlossen.

f) Der Bebauungsplanes Nr. 48 "Golfplatz" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 43 vom 24.10.2002 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 05.11.2002

Stadt Herzogenaurach


Lang
1. Bürgermeister



Projekt:

Golfanlage Herzogenaurach

Bauherr: