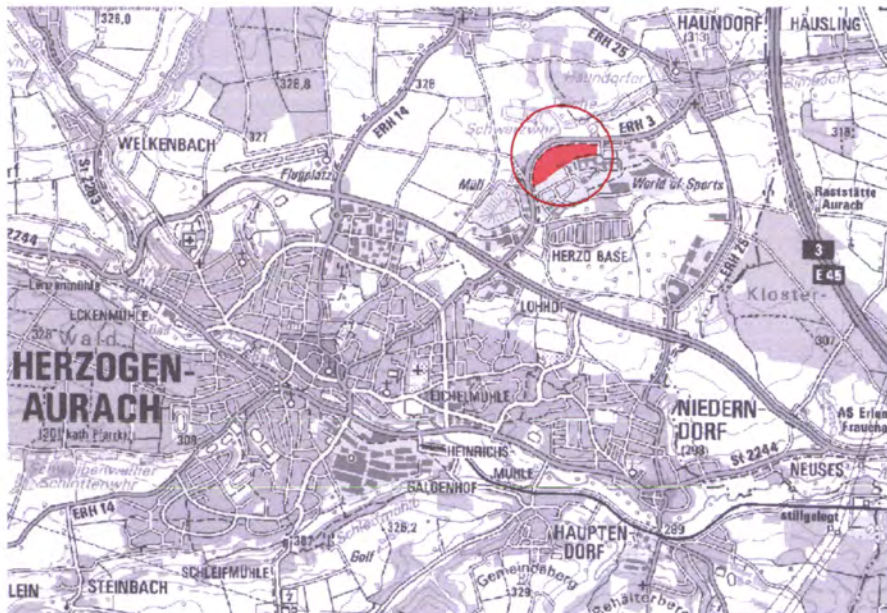


STADT HERZOGENAURACH

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

Nr. 56 "Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports - Nordwest"

TEILPLANÜBERSICHT



Planungsträger:

Stadt Herzogenaurach
Marktplatz 11
91074 Herzogenaurach



GEZEICHNET:

PROJEKT 4 wi

Änderungsvermerke:
Ausfertigung:



ANUVA
STADT UND UMWELTPLANUNG

ANUVA Stadt- und Umweltplanung GbR
Allersberger Straße 185/ A8
D-90461 Nürnberg
Tel.: 0911/462627-6 - Fax.: 0911/ 462627-7
e-mail.: info@anuva.de
Internet.: www.anuva.de

MASSSTAB
FASSUNG

1 : 1.000
17.03.2015



Projekt 4 STADT + FREIRAUMPLANUNG
Allersberger Straße 185/ L1a
D-90461 Nürnberg
Tel.: 0911/474408-1 - Fax.: 0911/ 474408-2
e-mail.: info@projekt4.net
Internet.: www.projekt4.net

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-16 BauNVO)



eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

VI Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

FH_{max.}
30,00m

Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe über natürlichem Geländeniveau, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (vgl. nebenstehende Textfestsetzung 3.1)



Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 1-26 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). vgl. Nr. 6.1 der Textfestsetzungen.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

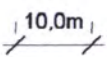


private Grünfläche - Zweckbestimmung: Randgrün

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl d. max. zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GRZ)
Bauweise	max. zulässige Wand- bzw. Firsthöhe
immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel tags/ nachts (IFSP)	

ZEICHNERISCHE HINWEISE:



Bemaßung, hier: 10,0m

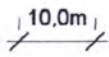


bestehende Gebäude



bestehende Grundstücksgrenzen

ZEICHNERISCHE HINWEISE:



Bemaßung, hier: 10,0m



bestehende Gebäude



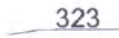
bestehende Grundstücksgrenzen

519/4

Flurstücksnummern



Gemarkungsgrenze

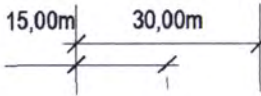


Höhenlinie (händisch digitalisiert mit eingeschränkter Genauigkeit)



private Zufahrt

ZEICHNERISCHE ÜBERNAHMEN:



Bauverbotszone (15m), Baubeschränkungszone (30m) der KR ERH 3, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke der Kreisstraße (Art 23,24 BayStrWG)



Sichtdreieck (Art 26 BayStrWG)

II. TEXTFESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-16 BauNVO)

1.1 Das mit eGE im Planteil gekennzeichnete Baugebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO festgesetzt.

1.2 Zulässig nach § 8 Abs. 2 BauNVO sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,

folgende nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind allgemein zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.3 nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig sind:

- Lagerplätze,
- Tankstellen - mit Ausnahme von Betriebstankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Einzelhandelsbetriebe - mit Ausnahme von Mitarbeiterverkaufseinrichtungen ohne öffentliche Zugänglichkeit, bis zu einer addierten Gesamtverkaufsfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von max. 400 qm.

1.4 Nach § 14 BauNVO sind außer den in §§ 2 bis 13 BauNVO genannten Anlagen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die den Nutzungszwecken der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und die ihrer Eigenart nicht widersprechen (§ 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO). Anlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO (z.B. Trafostationen) sind im gesamten Gewerbegebiet auch außerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig.

Als untergeordnete Nebenanlagen oder Einrichtungen sind insbesondere auch zulässig:

- Einrichtungen und Anlagen für die Forschung und Entwicklung,
- Einrichtungen und Anlagen für Konferenzen und Besprechungen,
- Einrichtungen und Anlagen für die Mitarbeiterschulung sowie für die gesundheitliche Versorgung der Mitarbeiter (z.B. betriebsärztliche Einrichtungen, Einrichtungen für die Physiotherapie etc.),
- Mitarbeiterkantinen,

II. TEXTFESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-16 BauNVO)

1.1 Das mit eGE im Planteil gekennzeichnete Baugebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO festgesetzt.

1.2 Zulässig nach § 8 Abs. 2 BauNVO sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,

folgende nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind allgemein zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.3 nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig sind:

- Lagerplätze,
- Tankstellen - mit Ausnahme von Betriebstankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Einzelhandelsbetriebe - mit Ausnahme von Mitarbeiterverkaufseinrichtungen ohne öffentliche Zugänglichkeit, bis zu einer addierten Gesamtverkaufsfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von max. 400 qm.

1.4 Nach § 14 BauNVO sind außer den in §§ 2 bis 13 BauNVO genannten Anlagen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die den Nutzungszwecken der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und die ihrer Eigenart nicht widersprechen (§ 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO). Anlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO (z.B. Trafostationen) sind im gesamten Gewerbegebiet auch außerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig.

Als untergeordnete Nebenanlagen oder Einrichtungen sind insbesondere auch zulässig:

- Einrichtungen und Anlagen für die Forschung und Entwicklung,
- Einrichtungen und Anlagen für Konferenzen und Besprechungen,
- Einrichtungen und Anlagen für die Mitarbeiterschulung sowie für die gesundheitliche Versorgung der Mitarbeiter (z.B. betriebsärztliche Einrichtungen, Einrichtungen für die Physiotherapie etc.),
- Mitarbeiterkantinen,
- Kinderbetreuungseinrichtungen sowie Sportflächen (z.B. Sportflächen, Einfachturnhalle),

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Die Festsetzung des Maßes baulicher Nutzung erfolgt durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl in Verbindung mit einer Geschossflächenzahl, der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und einer maximal zulässigen Gebäudehöhe. Bezugshöhe ist die gemittelte natürliche Geländehöhe über NN an den Außenwänden der geplanten Gebäudestandorte. Die natürliche Geländehöhe ist aus dem Übersichtsplan "NN-Höhen" zu entnehmen. Für das Maß baulicher Nutzung gelten die jeweils in der Nutzungsschablone festgesetzten Werte.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachaufbauten über der Decke des obersten Geschosses nur für die Unterbringung technischer Anlagen (z. B. Lüftungstechnische Anlagen, Kühlung, Aufzugsmaschinenräume) sowie Dachaufbauten für Verkehrsflächen (z.B. eingebaute Treppen oder Aufzüge zum Ausstieg auf die Dachfläche) bis zu einer Höhe von maximal 4,50 m über Decke des Geschosses zulässig. Die Fläche für diese Anlagen darf maximal 15 % der Dachfläche betragen. Die Anlagen sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abzurücken.

Dachaufbauten dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe um maximal 2,50 m überschreiten.

- 2.2 Bei der Ermittlung der Geschossfläche wird die Geschossfläche von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen nicht mit angerechnet (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

- 3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass die Länge der Baukörper 50 m überschreiten darf. Die Abstandsflächen gem. Art 6 BayBO sind einzuhalten.

4.0 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

- 4.1 Werbeanlagen müssen in Proportion, Farbgebung und Gestaltung auf den Baukörper und das jeweilige städtebauliche Umfeld abgestimmt werden. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- 4.2 Werbe- und Schriftzüge sollen 5% der Fassadenfläche nicht überschreiten. Werbeanlagen sind nur in Absprache mit der Stadt Herzogenaurach (Amt für Planung, Natur und Umwelt) und an der Stätte ihrer Leistung zulässig, soweit sie die Aufmerksamkeit der Kraftfahrer nicht beeinträchtigen.
- 4.3 Leuchtreklamen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofraumbelichtungen) müssen so installiert werden, dass eine Blendwirkung oder Belästigung der umliegenden Bereiche nicht erfolgt.

5.0 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

- 5.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
- 5.2 Zulässig sind nur nicht geschlossene Einfriedungen aus Holz oder Metall- oder Maschendrahtzäune, ohne Sockel.
- 5.3 Zusammenhängende Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie in Material, Höhe und Farbe aufeinander abgestimmt sind. Grellfarbene Einfriedungen sind unzulässig.

6.0 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

- 6.1 Gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das eingeschränkte Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften dergestalt gegliedert / eingeschränkt, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren gesamte Schallemissionen den im Plan dargestellten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP, tags/ nachts) nicht überschreiten. Dabei gilt als Tagzeit der Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, als Nachtzeit der Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr.

Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn nachgewiesen wird, dass die aus den festgesetzten IFSP resultierenden Immissionspegel an den im Verfahren betrachteten relevanten Immissionsorten eingehalten werden.

Grundlage der Ermittlung der Immissionspegel aus den IFSP ist die DIN ISO 9613-2 (Ausgabe Oktober 1999 Kapitel 1 bis 7.3 mit einer Quellhöhe von 2,0m über Gelände und ungehinderter und verlustloser Ausbreitung nach allen Seiten in den Halbraum ($D_s = 2 \cdot |r|$) unter Einbeziehung der Luftabsorption (bei 500 Hertz), Zusatzdämpfungen durch den Boden gemäß Kap. 7.3.2, aber ohne Berücksichtigung von Richtwirkungen, Abschirmungen oder Reflexionen auf den Betriebsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes selbst.

7.0 Geländeaufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Geländeaufschüttungen und Abgrabungen im Geltungsbereich sind auf das erforderliche

7.0 Geländeaufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Geländeaufschüttungen und Abgrabungen im Geltungsbereich sind auf das erforderliche Maß zu beschränken. Hiervon ausgenommen sind eventuelle Geländemodellierungen im Rahmen der campusartigen Freiflächengestaltung.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Verkehrs- und Stellplatzflächen gärtnerisch anzulegen und campusartig zu entwickeln. Entwicklungsziel ist eine offene, von Wiesen geprägte Landschaft mit einzelnen flächigen Gehölzen und Einzelbäumen. Die Gehölzpflanzungen dienen der Gliederung des Raums und dürfen den insgesamt offenen Charakter nicht beeinträchtigen.

Dazu ist pro 500 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein Baum 1. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Gehölzpflanzungen sind standorttypische und gebietsheimische Gehölze gem. der Pflanzliste zu verwenden, bei Obstbäumen regionale Sorten.

Die sichtbare Lagerung von Gegenständen auf Grundstücksflächen entlang angrenzender Grundstücke ist nicht gestattet.

2. Gestaltung von Stellplatzflächen

Die Herstellung und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der jeweils gültigen Satzung über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie deren Ein- und Ausfahrten (Stellplatzsatzung-StS) der Stadt Herzogenaurach.

3. Private Grünfläche, Randgrün (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die private Grünfläche ist als Randgrün durch die Anlage von artenreichen, extensiv genutzten Wiesen mit einzelnen Strauchgruppen zu gestalten. Die Gehölzpflanzungen dienen der Gliederung des Raums und dürfen den insgesamt offenen Charakter nicht beeinträchtigen. Für die Gehölzpflanzungen ist standorttypisches und gebietsheimisches Pflanzmaterial gem. Pflanzliste zu verwenden.

4. Externe Ausgleichsflächen (Zuordnungsfestsetzung)

Die in der Begründung benannten „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans auf den Flurstücken mit den Nummern bzw. deren Teilflächen (TF) 433, 434/2 (TF), 436, 703, 765 (TF) und 1327, alle Gemarkung Langensendelbach, Gemeinde Langensendelbach, und Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 74 und 49, beide Gemarkung Burgstall, Gemeinde Herzogenaurach, werden insgesamt den Baugebietsflächen i.S.d. §§ 9 Abs. 1a Satz 2, 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB zugeordnet. Die Maßnahmen sind gem. den Angaben im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan umzusetzen. Für die einzelnen Flächen gilt Folgendes.

Externe Ausgleichsfläche, Flurst.Nr 74(TF), Gemarkung Burgstall, Gemeinde Herzogenaurach

Entwicklungsziel ist eine gewässerbegleitende, zweijährige Brache

Unterhaltungszeitraum: 25 Jahre

Maßnahmenfläche: 7.960 m²



4. Externe Ausgleichsflächen (Zuordnungsfestsetzung)

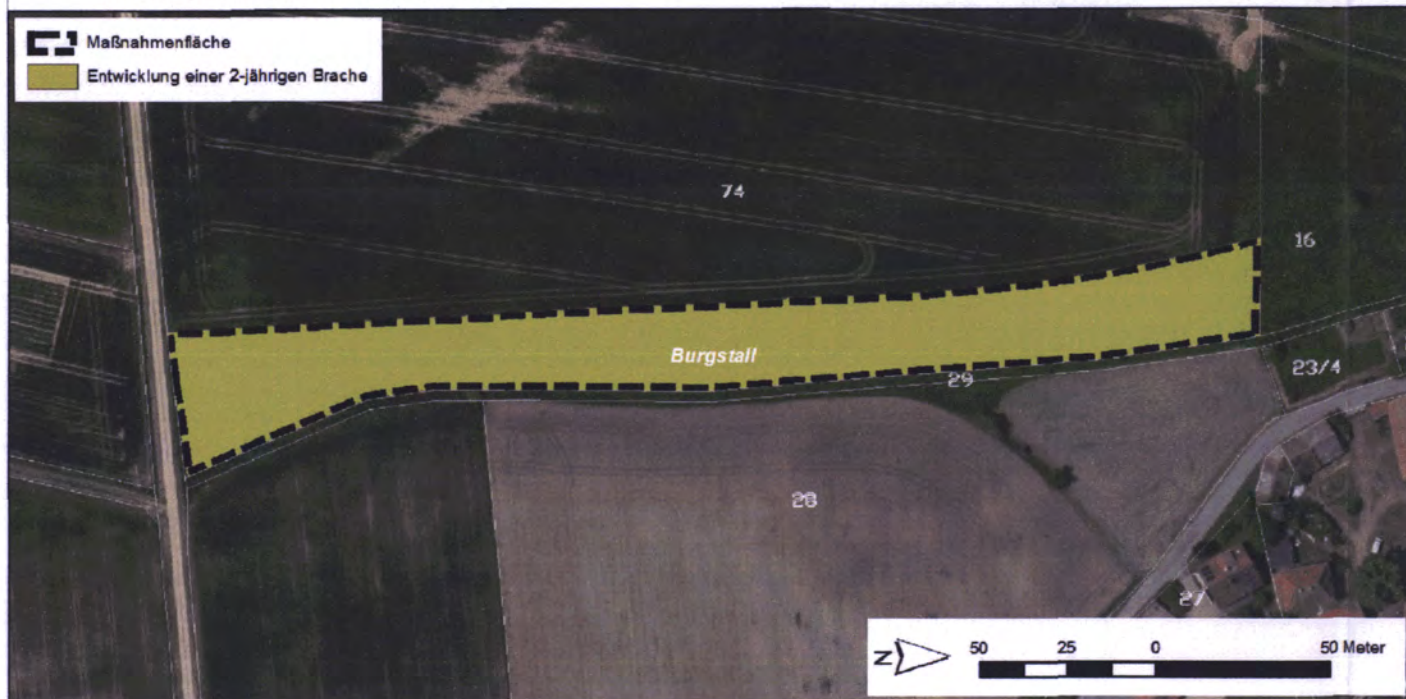
Die in der Begründung benannten „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans auf den Flurstücken mit den Nummern bzw. deren Teilflächen (TF) 433, 434/2 (TF), 436, 703, 765 (TF) und 1327, alle Gemarkung Langensendelbach, Gemeinde Langensendelbach, und Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 74 und 49, beide Gemarkung Burgstall, Gemeinde Herzogenaurach, werden insgesamt den Baugebietsflächen i.S.d. §§ 9 Abs. 1a Satz 2, 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB zugeordnet. Die Maßnahmen sind gem. den Angaben im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan umzusetzen. Für die einzelnen Flächen gilt Folgendes.

Externe Ausgleichsfläche, Flurst.Nr 74(TF), Gemarkung Burgstall, Gemeinde Herzogenaurach

Entwicklungsziel ist eine gewässerbegleitende, zweijährige Brache

Unterhaltungszeitraum: 25 Jahre

Maßnahmenfläche: 7.960 m²

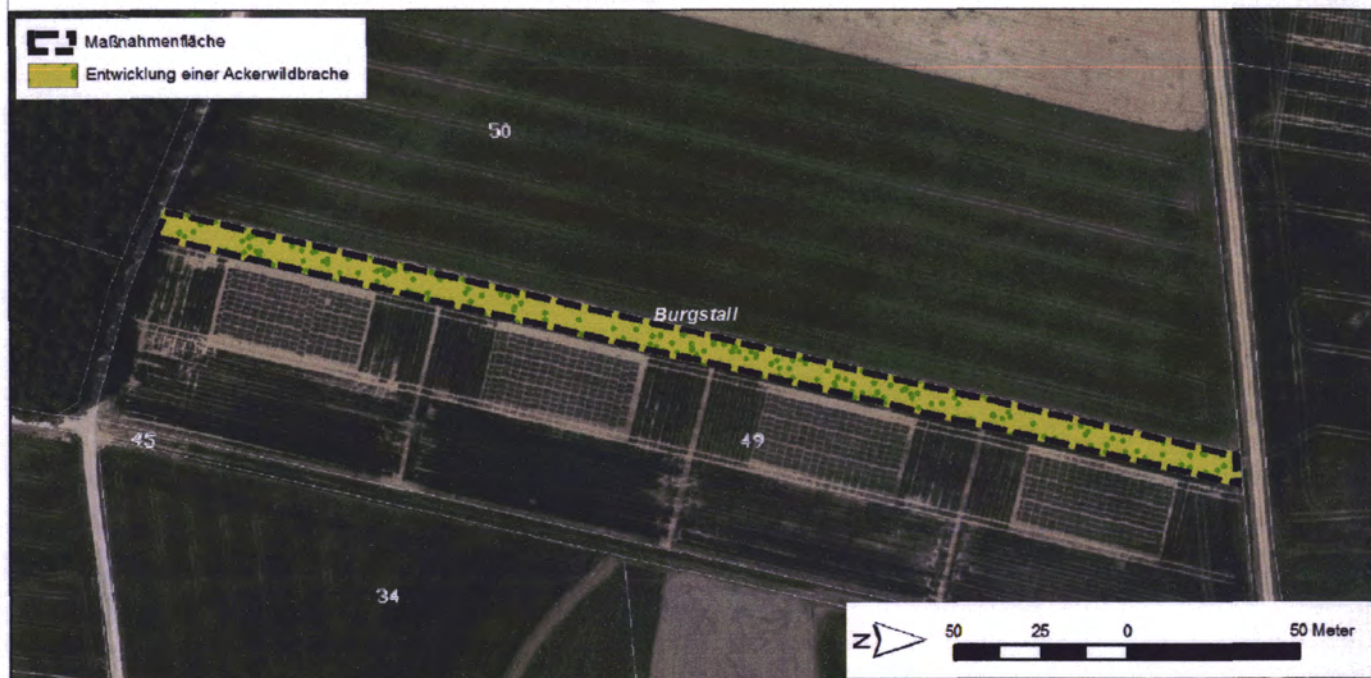


Externe Ausgleichsfläche, Flurst.Nr 49(TF), Gemarkung Burgstall, Gemeinde Herzogenaurach

Entwicklungsziel ist die Anlage einer Ackerwildbrache zum Ausgleich der Lebensraumverluste der Feldlerche (CEF-Maßnahme)

Unterhaltungszeitraum: 25 Jahre

Maßnahmenfläche: 3.240 m²



Externe Ausgleichsfläche, Flurst.Nr 703, Gemarkung Langensendelbach, Gemeinde Langensendelbach

Entwicklungsziel ist die Neubegründung eines standortgemäßen, naturnahen Laubwaldes

Unterhaltungszeitraum: 25 Jahre

Maßnahmenfläche: 5.670 m²



Externe Ausgleichsfläche, Flurst.Nr 765 (TF), Gemarkung Langensendelbach, Gemeinde Langensendelbach

Entwicklungsziel ist die Neubegründung eines standortgemäßen, naturnahen Laubwaldes

Unterhaltungszeitraum: 25 Jahre

Maßnahmenfläche: 4.403 m²

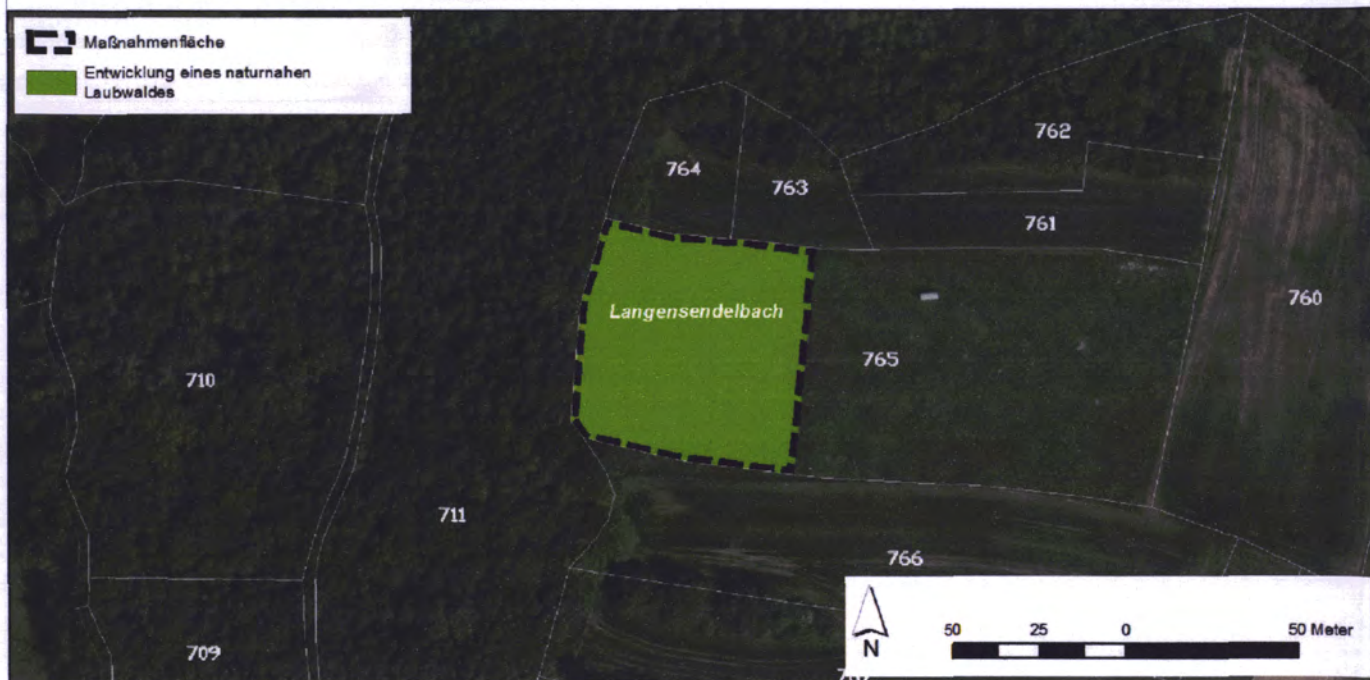


Externe Ausgleichsfläche, Flurst.Nr 765 (TF), Gemarkung Langensendelbach, Gemeinde Langensendelbach

Entwicklungsziel ist die Neubegründung eines standortgemäßen, naturnahen Laubwaldes

Unterhaltungszeitraum: 25 Jahre

Maßnahmenfläche: 4.403 m²

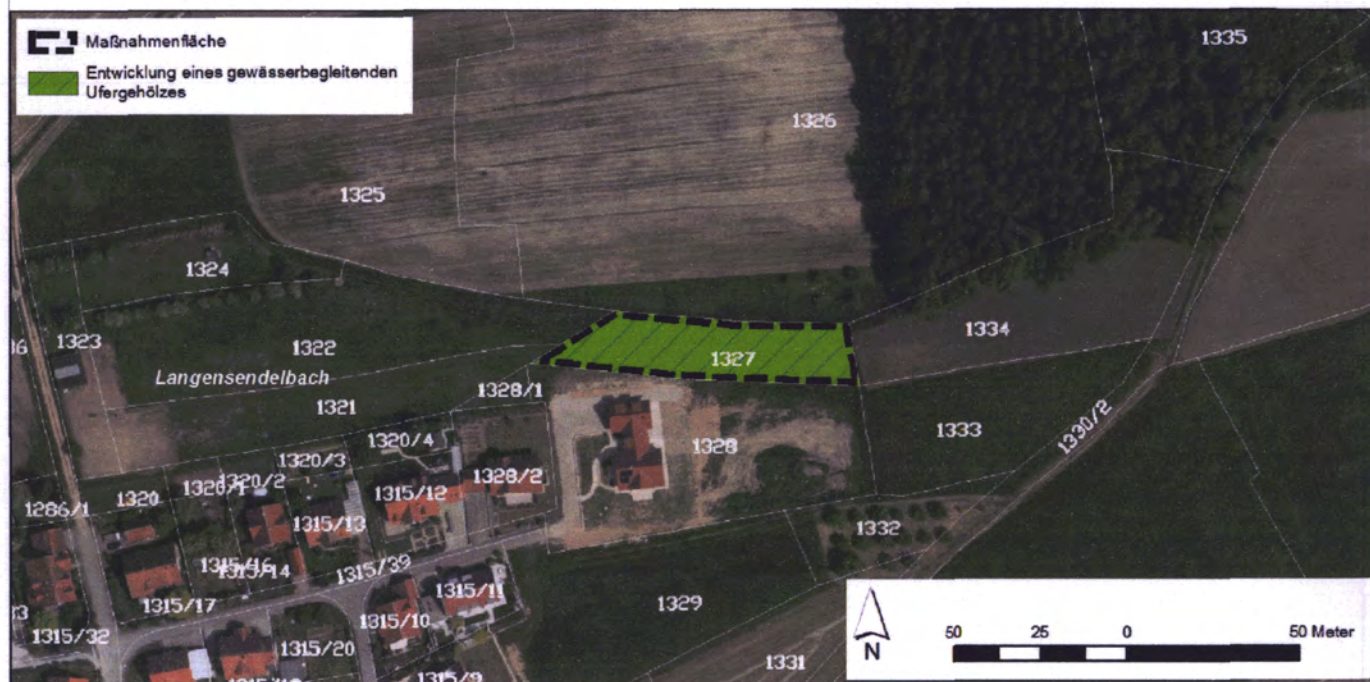


Externe Ausgleichsfläche, Flurst.Nr 1327, Gemarkung Langensendelbach, Gemeinde Langensendelbach

Entwicklungsziel ist ein standorttypisches, naturnahes Uferbegleitgehölz entlang eines Grabens

Unterhaltungszeitraum: 25 Jahre

Maßnahmenfläche: 1.500 m²



Externe Ausgleichsfläche, Flst. Nrn 433(TF), 434/2(TF) und 436, Gemarkung Langensendelbach, Gemeinde Langensendelbach

Entwicklungsziel ist ein standortgemäßer, naturnaher frisch-feuchter Niederwald

Unterhaltungszeitraum: 25 Jahre

Maßnahmenfläche: 1.673 m²



Externe Ausgleichsfläche, Flst. Nrn 433(TF), 434/2(TF) und 436, Gemarkung Langensendelbach, Gemeinde Langensendelbach

Entwicklungsziel ist ein standortgemäßer, naturnaher frisch-feuchter Niederwald

Unterhaltungszeitraum: 25 Jahre

Maßnahmenfläche: 1.673 m²



5. Artenschutz: Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu diesem Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend der dort getroffenen Zeitangaben umzusetzen und dauerhaft zu sichern. Für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote ist insbesondere der Zeitplan der Baumaßnahme an die Ansprüche der betroffenen Arten anzupassen. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage einer Ackerwildbrache) sind im Vorfeld der Baumaßnahmen mit ökologischer Baubegleitung umzusetzen und ihre Wirksamkeit sicherzustellen.

Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung: (Mindestqualität: StU 14-16)

Pinus sylvestris (vereinzelt)	Kiefer
Fraxinus excelsior (vereinzelt)	Esche
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Populus alba (vereinzelt)	Weißpappel
Populus nigra (vereinzelt)	Schwarzpappel
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung: (Mindestqualität: StU 14-16)

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus domestica (vereinzelt)	Speierling

Sträucher: (Mindestqualität: Str. 1xv, H 60-100)

Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix fragilis	Bruchweide

Heister: (Mindestqualität: Str. 2xv, H 150/200)

Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Holzapfel
Mespilus germanica	Mispel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria (vereinzelt)	Mehlbeere
Salix domestica	Speierling

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bauverbotszone/ Baubeschränkungszone entlang von Kreisstraßen

Entlang der Kreisstraße ERH 3 bestehen auf Grundlage der Artikel 23 und 24 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) eine Baufreihaltezone von 15 m und eine Baubeschränkungszone von 30 m jeweils gemessen zum Fahrbahnrand der Kreisstraße. Diese werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

V. HINWEISE

1. Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Plangebiet muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalschutz mitgeteilt werden.

2. Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens

Zum Schutz des Oberbodens ist nach der DIN 19731 sowie der VOB, DIN 18300 Punkt 3.4 Oberbodenarbeiten zu verfahren. Besonders zu beachten ist der Punkt 3.4.4.3: Wird Oberboden nicht sofort weiterverwendet, ist er getrennt von anderen Bodenarten und abseits und möglichst zusammenhängend zu lagern. Dabei darf er nicht durch Befahren oder auf andere Weise verdichtet werden.

3. Grundwasser

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bauverbotszone/ Baubeschränkungszone entlang von Kreisstraßen

Entlang der Kreisstraße ERH 3 bestehen auf Grundlage der Artikel 23 und 24 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) eine Baufreihaltezone von 15 m und eine Baubeschränkungszone von 30 m jeweils gemessen zum Fahrbahnrand der Kreisstraße. Diese werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

V. HINWEISE

1. Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Plangebiet muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalschutz mitgeteilt werden.

2. Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens

Zum Schutz des Oberbodens ist nach der DIN 19731 sowie der VOB, DIN 18300 Punkt 3.4 Oberbodenarbeiten zu verfahren. Besonders zu beachten ist der Punkt 3.4.4.3: Wird Oberboden nicht sofort weiterverwendet, ist er getrennt von anderen Bodenarten und abseits und möglichst zusammenhängend zu lagern. Dabei darf er nicht durch Befahren oder auf andere Weise verdichtet werden.

3. Grundwasser

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

4. Schutz wild lebender Tiere

Die Baufeldfreimachung einschließlich der Rodung von Gehölzen ist zur Vermeidung von Tötungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Jungtieren der feld- und heckenbrütenden Vogelarten wie z. B. Feldlerche, Dorngrasmücke oder Goldammer und anderen in Hecken lebenden Tierarten nach Anh. IV FFH-RL, also regelmäßig außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Juli durchzuführen.

5. Immissionsschutz

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren / Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.

Allgemeiner Hinweis zu den textlichen Festsetzungen:

Für die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten ausschließlich die hier aufgeführten Festsetzungen. Die Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 51 "Herzo Base - World of Sports - 1. Änderung" verlieren für diese Grundstücke ihre Gültigkeit."

Satzung
für den Bebauungsplan Nr. 56
„Herzo Base Gewerbegebiet World of Sports Nordwest“ der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund

- a) §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014
- b) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.11.2014
- c) Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012, Verordnung vom 22.07.2014
- d) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in

Satzung
für den Bebauungsplan Nr. 56
„Herzo Base Gewerbegebiet World of Sports Nordwest“ der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund

- a) §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014
- b) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.11.2014
- c) Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012, Verordnung vom 22.07.2014
- d) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013
- e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013
- f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013, Verordnung vom 22.07.2014
- g) der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011

für den Bebauungsplan Nr. 56 „Herzo Base Gewerbegebiet World of Sports Nordwest“ in der Fassung vom 17.03.2015 folgende Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Herzo Base Gewerbegebiet World of Sports Nordwest“ wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Herzo Base Gewerbegebiet World of Sports Nordwest“ besteht aus dem Planblatt mit einem Textteil und örtlichen 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 16. April 2015


Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister



VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports - Nordwest“ wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 28.05.2014 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 27.06.2014 bis einschließlich 28.07.2014 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.06.2014 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 28.07.2014 beteiligt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 23.10.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung in der Fassung vom 13.10.2014 gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 19.12.2014 bis einschließlich 26.01.2015 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 11.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

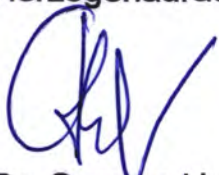
Mit Schreiben vom 15.12.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert ihre Stellungnahme bis zum 26.01.2015 abzugeben.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.03.2015 den Bebauungsplan Nr. 56 „Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports - Nordwest“ als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Herzogenaurach, den 16. April 2015




Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister



Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB) Der Bebauungsplan Nr. 56 „Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports - Nordwest“ wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 29 vom 16. Juli 2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 17. Juli 2015



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

