

Bebauungsplan Nr. 65
"Puma - Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring"
Endfassung vom: 08.02.2016

herzo



**STADT
HERZOGENAURACH**



VOGELSANG

Planungsbüro Vogelsang
 Glockenhofstr. 28
 90478 Nürnberg
 nuernberg@vogelsang-plan.de
 www.vogelsang-plan.de

BBP gez. / Datum	TA - 08.02.2016 KV - 08.02.2016
GOP gez. / Datum	SK - 08.02.2016 FU - 08.02.2016

Maßstab	1 : 1.000
Plan-Nr.	
Plan-Pfad	

I Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen durch Planz

1 Art der baulichen Nutzung

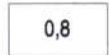
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)



eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
(siehe Ziff. 1. der textlichen Festsetzungen)

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen

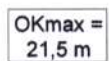
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)



0,8 maximal zulässige Grundflächen (GRZ)



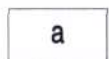
1,8 maximal zulässige Geschossfläche (GFZ)



OKmax = 21,5 m maximal zulässige Oberkante der baulichen Anlagen über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKF)
(siehe Ziff. 2. der textlichen Festsetzungen)

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)



a abweichende Bauweise
(siehe Ziff. 3.1 der textlichen Festsetzungen)



Baugrenze

4 Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten,

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Ein- / Ausfahrt

5 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



private Grünfläche



Zweckbestimmung: Aufenthaltsgrün



Zweckbestimmung: Freihaltegrün
(siehe Ziff. 6. der textlichen Festsetzungen)



Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, und 25b Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen von Hecken



Anpflanzen von Bäumen

7 Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von F
Stellplätze einschließen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 20)
(siehe Ziff. 4. der textlichen Festsetzungen)



Flächen mit besonderem Schallschutz zum Schutz vor Schallemissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (hier: Schallemissionen von Verkehrsmitteln) (db(A), tags / db(A))
(siehe Ziff. 12.1 der textlichen Festsetzungen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Flächen mit besonderem Schallschutz zum Schutz vor Schallemissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (hier: Fassaden mit besonderem Schallschutz) (Lärmpegelbegrenzung)
(siehe Ziff. 12.2 der textlichen Festsetzungen)



Umgrenzung von F
freizuhalten sind
hier: 20 m Bauverbot
Hans-Ort-Ring (Städtebauordnung)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Bebauungsplans (hier: Unterschied zwischen Wohn- und Gewerbegebiet)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von privaten Grünflächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
hier: Unterschied zwischen Wohn- und Gewerbegebiet
(siehe Ziff. 6 der textlichen Festsetzungen)

FD

Flachdach
(§ 9 Abs. 4 BauGB)

Überrahmen durch Planzeichen

II Hinweis



Anpflanzen von Bäumen

7 Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze einschließlich Zufahrtsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB) (siehe Ziff. 4. der textlichen Festsetzungen)



Flächen mit besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Schallemissionskontingente L_{EK} nach DIN 45961 (db(A), **tags** / db(A), **nachts**) (siehe Ziff. 12.1 der textlichen Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)



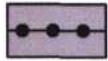
Flächen mit besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Fassaden mit passiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereiche IV / V) (siehe Ziff. 12.2 der textlichen Festsetzungen)



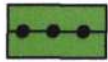
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: 20 m Bauverbotszone zu Hans-Ort-Ring (Staatsstraße) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



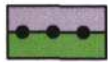
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO) hier: Unterschiedliche Höhenfestsetzung (OKmax)



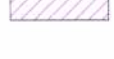
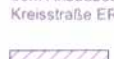
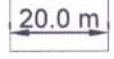
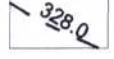
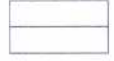
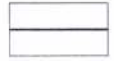
Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen von privaten Grünflächen



Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO) hier: Unterschiedliche vertikale Überbaumöglichkeiten (siehe Ziff. 6. der textlichen Festsetzungen)

FD

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



)
 § 8 BauNVO
)
 en Anlagen
 -21a BauNVO)
)
 en Anlagen
 gfußbodens (OKF)
)
 O)
 en)
 chen
)
 ege und
 aft



7.1
7.2
8
8.1
8.2
8.3
8.4
8.5
9
9.1
9.2
9.3
10
11
11.1

II Hinweise durch Planzeichen

enanlagen und
anlagen
etzungen)
und Vorkehrungen
elteinwirkungen im
utzgesetzes
LEK nach DIN 45961
etzungen)
GB)
und Vorkehrungen
elteinwirkungen im
utzgesetzes
chutzmaßnahmen
etzungen)
der Bebauung
GB)
ereichs des
ße der baulichen
tes
6 Abs. 5
setzung (OKmax)
eckbestimmungen
ße der baulichen
6 Abs. 5
berbaumöglichkeiten
Festsetzungen)
ayBO)



bestehende Flurstücksgrenze



Topografische Nutzungsgrenze



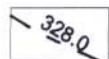
Gemarkungsgrenze



Flurstücksnummer



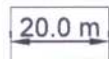
bestehende Gebäude



Höhenmaß über NN nach Aufmaß des
IB Christofori und Partner vom 03.06.2015



Höhenmaß über NN



Bemaßung



Anbauverbot und Anbaubeschränkung
zur Kreisstraße ERH 3



Freihaltebereich für mögliche Trasse
der Stadt-Umland-Bahn (StUB)



geplante, gebäudeinterne fußläufige Verbindung
über den Hans-Ort-Ring
(vgl. Ziff. 6. der textlichen Festsetzungen)



mögliche Anpflanzungen



Regenrückhaltebecken

III Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

In den eingeschränkten Gewerbegebieten (eGE1 und eGE2) gelten die Regelungen des § 8 BauNVO mit folgenden Abweichungen:

Nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig sind:

- Lagerhäuser
- Lagerplätze
- Tankstellen
- Schrottplätze
- Vergnügungsstätten
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

- 2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung und für die maximale Höhe baulicher Anlagen gelten die in der Nutzungsschablone festgesetzten Werte, soweit sich aus den übrigen Festsetzungen oder nachrichtlichen Übernahmen nichts Anderweitiges ergibt.
- 2.2 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKF) darf im eGE1 maximal 0,75 m über bzw. unter der Höhe von 327.77 m ü. NN liegen.
- 2.3 Im eGE1 darf die Oberkante der Gebäude maximal 21,5 m über der OKF liegen (vgl. Festsetzung 2.2).
- 2.4 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKF) darf im eGE2 maximal 0,75 m über bzw. unter der Höhe von 328.28 m ü. NN liegen.
- 2.5 Im eGE2 darf die Oberkante der Gebäude maximal 15,0 m über der OKF liegen (vgl. Festsetzung 2.4).
- 2.6 Als Oberkante von Gebäuden gilt bei Flachdächern die Oberkante Attika als Bezugspunkt.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO und Art. 6 BayBO)

- 3.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in der Form festgesetzt, dass die Länge der Baukörper 130 m nicht überschreiten darf.
- 3.2 Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung. Es sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

In den im Planblatt zeichnerisch festgesetzten Flächen sind neben Stellplätzen und Zufahrtsanlagen insbesondere folgende Nebenanlagen zulässig:

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Energie und Wasser
- Fahrrad- und Motorradabstellplätze
- Einrichtungen zur Abfallentsorgung
- Lagereinrichtungen für Winterstreugut

5 Verkehrsflächen; Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 Die Verkehrserschließung erfolgt ausschließlich über eine Ein- bzw. Ausfahrt von der Straße „Zum Flughafen“ (Kreisstraße ERH 3). Weitere darüberhinausgehende Zufahrten von der Kreisstraße sind nicht zulässig.
- 5.2 Auf den Hans-Ort-Ring sind keine Zufahrten von den eingeschränkten Gewerbegebieten zulässig.

6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der Baugrenze in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freihaltegrün“ ist für die geplante, gebäudeinterne fußläufige Verbindung über den Hans-Ort-Ring hinweg eine Überbauung mit einer

geplante, gebäudeinterne fußläufige Verbindung über den Hans-Ort-Ring hinweg eine Überbauung mit einer Unterkante von mindestens 8,90 m bis zu einer maximalen Oberkante von 15,25 m über der Fahrbahnoberkante des Hans-Ort-Rings zulässig.

7 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen.
- 7.2 Bei der Planung und Durchführung sind die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten.

8 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

- 8.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind nur Flachdächer zulässig.
- 8.2 Bei Gebäudelängen von über 30 m hat eine deutliche vertikale oder horizontale Gliederung der Fassade zu erfolgen. Die Gliederung kann durch Vor- und Rücksprünge, Fassadenbegrünung (mit mindestens 3 m Breite und Pflanzen entsprechend der Pflanzliste in der Begründung), durch durchgehende Glaselemente in Wandhöhe (mit mindestens 1 m Breite) oder durch farbliche Akzentuierungen erfolgen.
- 8.3 Im eGE1 sind Dachaufbauten über der Decke des obersten Geschosses nur für die Unterbringung technischer Anlagen (z.B. Lüftungstechnische Anlagen, Kühlung, Aufzugsmaschinenräume) oder deren Einhausung bis zu einer Höhe von maximal 3,50 m über der Oberkante Attika zulässig. Die Anlagen sind grundsätzlich mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses einzurücken. Im Falle einer rundumlaufenden Einhausung der Dachaufbauten muss diese mindestens 1,50 m von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses eingerückt werden.
- 8.4 Im eGE2 sind Dachaufbauten über der Decke des obersten Geschosses bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der Oberkante Attika zulässig. Die Dachaufbauten sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses einzurücken.
- 8.5 Im eGE2 sind die nördlichen und östlichen Fassadenabschnitte von Gebäuden, die keine Fenster, Tore oder transparenten Bauteile aufweisen, mindestens auf 2/3 ihrer Länge dauerhaft gebäudehoch mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Zu detaillierten Vorgaben zur Pflanzintensität siehe Festsetzung 14.2.

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

- 9.1 Als Fassadenmaterialien sind zulässig:

- Putz
- Holz
- Aluminium
- Plattenwerkstoffe aus Kunststoff, Metall oder Holz
- Glaselemente

Bei der Auswahl der Fassadenmaterialien ist darauf zu achten, dass bei Materialien keine Blendwirkung für angrenzende Nutzungen und Verkehrswege entsteht. Darüber hinaus muss bei der Fassadengestaltung das Vogelschlagrisiko durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.

- 9.2 Als Außenputz für Fassaden sind generell helle und gedeckte Farben zu verwenden. Für untergeordnete Gebäude-/Fassadenteile sowie zur Akzentuierung sind auch dunklere Farben zulässig.
- 9.3 Bei der Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen sind diese mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abzurücken. Weiterhin darf von diesen Anlagen keine Blendwirkung zu angrenzenden Straßen oder zu anderen Nutzungen entstehen.

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

Einfriedungen sind nur ohne durchlaufenden Sockel zulässig. Außer Stacheldrahtzäunen, geschlossenen Sichtschutzelementen, Mauern, Betonwänden und Gabionenwänden oder -wällen sind alle Arten von Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m über dem natürlichen Gelände zulässig.

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

- 11.1 Werbeanlagen sind im Geltungsbereich nur für die in den eingeschränkten Gewerbegebieten vorhandenen Nutzungen und Betriebe zulässig.

- 11.2 Werbeanlagen müssen sich in ihrer Anordnung, in Umfang, Größe, Form und Farbgebung sowie Materialwahl in das Straßen- und Ortsbild einfügen. Werbung an Fassaden darf die Fassaden der Gebäude nicht dominieren und müssen sich diesen deutlich unterordnen.
- 11.3 Leuchtwerbung an Gebäuden oder an Werbepylonen ist nur in Form von angeleuchteter und hinterleuchteter Werbung zulässig.
- 11.4 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.
- 11.5 Eine Blendwirkung von Werbeanlagen auf benachbarte Nutzungen und zu den umlaufenden Verkehrswegen ist auszuschließen.
- 11.6 Werbeanlagen auf dem Dach sind ausgeschlossen.
- 11.7 Weitergehende Vorschriften werden durch die Festsetzungen nicht ersetzt.

12 Immissionsschutz – Lärm
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB i.V.m. §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Den folgenden Festsetzungen liegen die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen der „Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge GmbH & Co. KG“, Nürnberg, Bericht 12900.2 und 12900.7 zugrunde.

- 12.1 Die eingeschränkten Gewerbegebiete sind hinsichtlich ihrer zulässigen Geräuschemissionen eingeschränkt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten:

Gebiet	Schallemissionskontingent gemäß DIN 45691 L_{EK} in dB	
	tags 6.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 6.00 Uhr
eGE1	61	39
eGE2	61	39

Für die auf dem Planblatt dargestellten Richtungssektoren A bis E erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

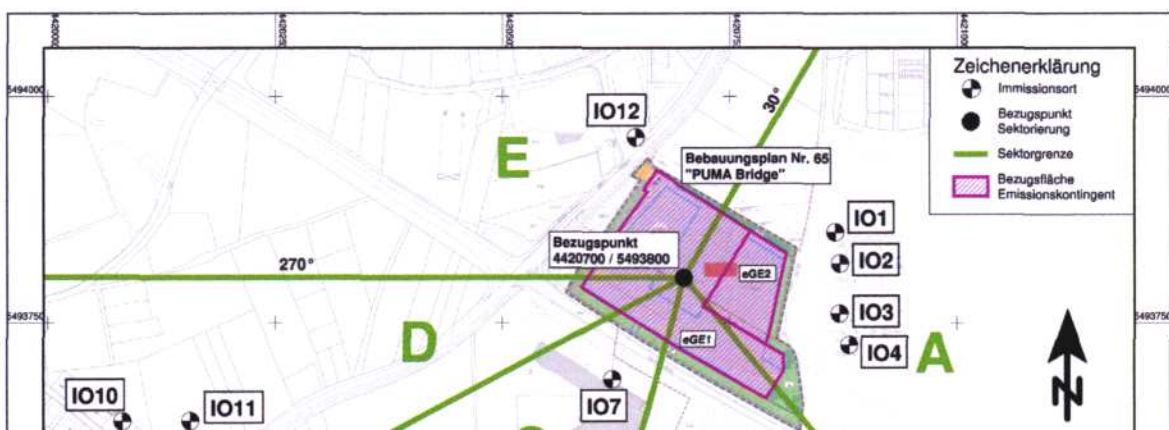
Richtungssektor	Sektorgrenzen in°		Zusatzkontingent gemäß DIN 45691 $L_{EK,zus}$ in dB	
	Anfang	Ende	tags (6.00 bis 22.00 Uhr)	nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)
A	30	140	0	0
B	140	195	4	8
C	195	242	4	8
D	242	270	0	7
E	270	30	4	10

Die Winkelangaben in der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem:

$$x = 4420700 \text{ (Rechtswert)} / y = 5493800 \text{ (Hochwert)}$$

Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert:

$$\text{Norden } 0^\circ / \text{Osten } 90^\circ / \text{Süden } 180^\circ / \text{Westen } 270^\circ$$



- 12.1 Die eingeschränkten Gewerbegebiete sind hinsichtlich ihrer zulässigen Geräuschemissionen eingeschränkt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten:

Gebiet	Schallemissionskontingent gemäß DIN 45691 L_{EK} in dB	
	tags 6.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 6.00 Uhr
eGE1	61	39
eGE2	61	39

Für die auf dem Planblatt dargestellten Richtungssektoren A bis E erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

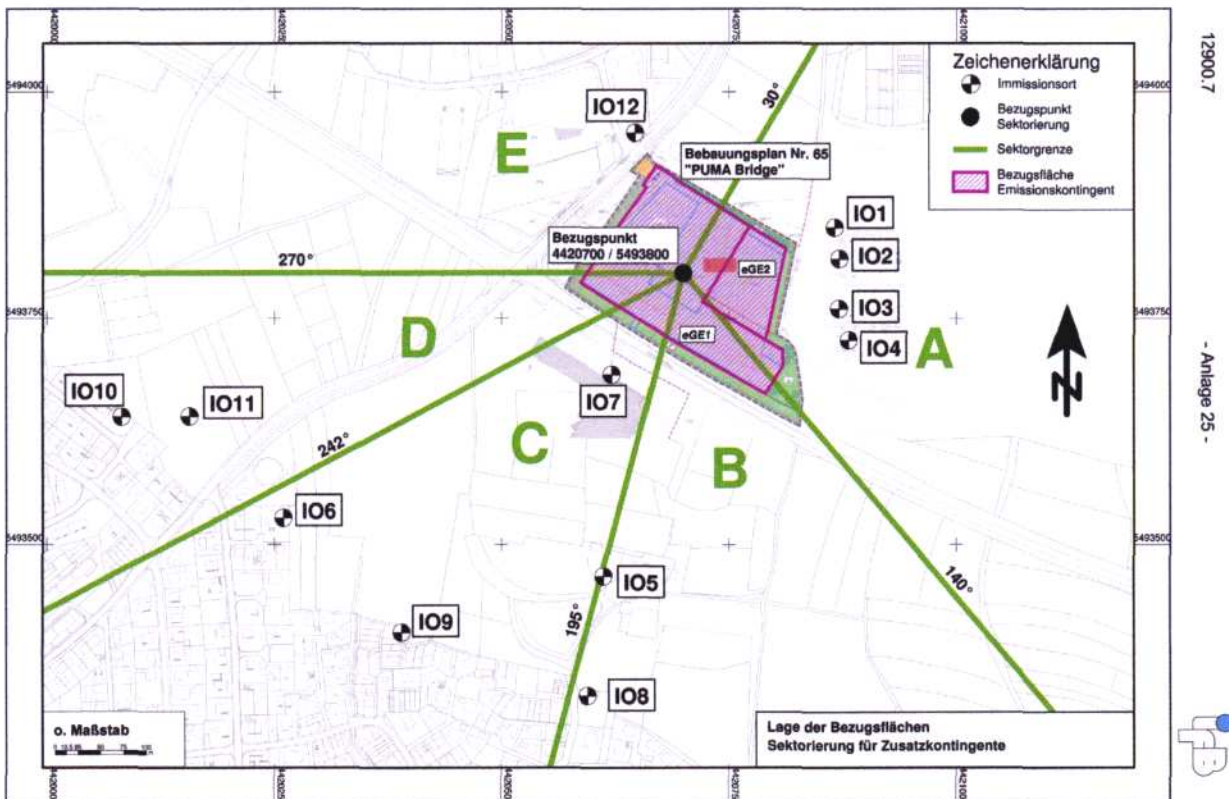
Richtungssektor	Sektorgrenzen in°		Zusatzkontingent gemäß DIN 45691 $L_{EK,zus}$ in dB	
	Anfang	Ende	tags (6.00 bis 22.00 Uhr)	nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)
A	30	140	0	0
B	140	195	4	8
C	195	242	4	8
D	242	270	0	7
E	270	30	4	10

Die Winkelangaben in der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem:

$$x = 4420700 \text{ (Rechtswert) } / y = 5493800 \text{ (Hochwert)}$$

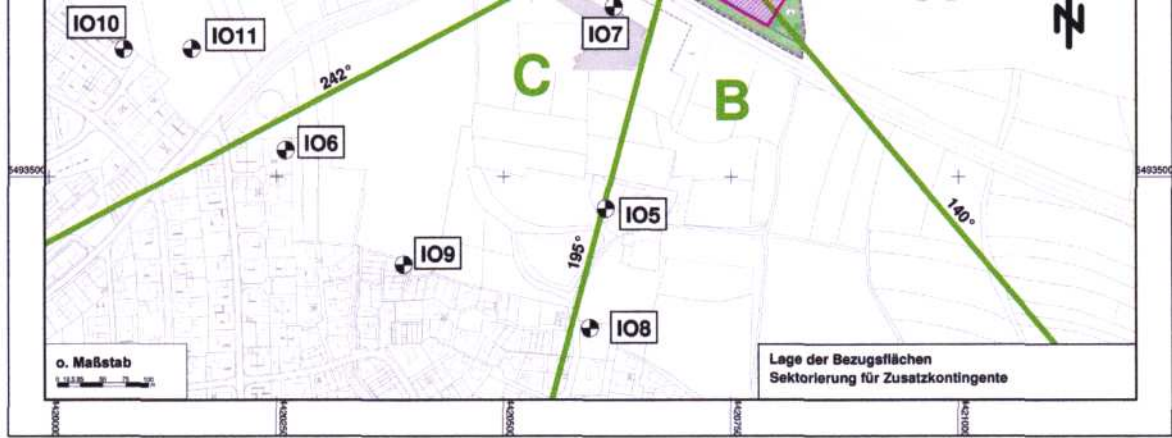
Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert:

$$\text{Norden } 0^\circ / \text{Osten } 90^\circ / \text{Süden } 180^\circ / \text{Westen } 270^\circ$$



Das Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ ist als konstanter Wert für den gesamten Sektorwinkel anzusetzen. Die zulässige Gesamtemission errechnet sich aus der Summe des Schallemissionskontingentes L_{EK} und des Zusatzkontingentes $L_{EK,zus}$ im jeweiligen Sektor. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

- 12.2 Zur Abwehr erhöhter Verkehrsgeräuschemissionen sind geeignete und ausreichende Vorkehrungen für den Schallschutz zu treffen (z.B. schalltechnisch günstige Anordnung von ruhebedürftigen Räumen, Einbau von Fenstern und Türen mit erhöhter Luftschalldämmung). Die Maßnahmen müssen an den Fassadenabschnitten, die in der Planzeichnung als Lärmpegelbereich IV und Lärmpegelbereich V markiert sind, die in der



Das Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ ist als konstanter Wert für den gesamten Sektorwinkel anzusetzen. Die zulässige Gesamtemission errechnet sich aus der Summe des Schallemissionskontingentes L_{EK} und des Zusatzkontingentes $L_{EK,zus}$ im jeweiligen Sektor. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

- 12.2 Zur Abwehr erhöhter Verkehrsgeräuschimmissionen sind geeignete und ausreichende Vorkehrungen für den Schallschutz zu treffen (z.B. schalltechnisch günstige Anordnung von ruhebedürftigen Räumen, Einbau von Fenstern und Türen mit erhöhter Luftschalldämmung). Die Maßnahmen müssen an den Fassadenabschnitten, die in der Planzeichnung als Lärmpegelbereich IV und Lärmpegelbereich V markiert sind, die in der folgenden Tabelle genannten Schalldämmmaße gemäß DIN 4109:1989-11 gewährleisten:

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109:1989-11	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß gemäß Tabelle 8, Spalte 5 der DIN 4109:1989-11 $R'_{w,res}$ in dB
IV	35
V	40

13 Immissionsschutz – Luftreinhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen, Klär- und Industriegasen gem. § 3. Abs. 1 Nr. 1-3a, 5, 6-9 und 11-12 der 1. BImSchV (Steinkohle, Braunkohlenbriketts, Torfbriketts, Heizöl EL, Koksofengas u.a.) zum Betrieb von Feuerungsanlagen ausgeschlossen.

Stückiges naturbelassenes Holz gem. Nr. 4, Presslinge aus naturbelassenem Holz gem. Nr. 5a und Gase der öffentlichen Gasversorgung gem. Nr. 10 (1. BImSchV) sind als Brennstoff zulässig.

14 Grünordnung und Ausgleichsflächen / -maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a und 6 BauGB)

14.1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Sämtliche Flächen außerhalb von Gebäuden, Nebengebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten, Fußwegen, Abfallsammelplätzen, Stellplätzen und Aufenthaltsbereichen mit Platzcharakter sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

Für sämtliche Baum- und Strauchpflanzungen im Geltungsbereich sind heimische, standortgerechte Gehölzarten gemäß Pflanzliste in der Begründung zu verwenden. Für die Pflanzungen sind mindestens die folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm bei Wuchsklasse I, Stammumfang 16-18 cm bei Wuchsklasse II;
- Sträucher: Strauch 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm (außer niedrigwüchsige Sträucher laut Pflanzliste in der Begründung).

Im gesamten Geltungsbereich sind sämtliche Anpflanzungen zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste in der Begründung nachzupflanzen.

Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzbindungen in der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung (Baumhecke) sind standortgebunden; die Pflanzung ist hier durch Strauchunterpflanzung blickdicht auszubilden. Strauchpflanzungen in der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung sind als mindestens zweireihige Hecke aus Sträuchern (Pflanzreihenabstand 1,5 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,0 m) auszubilden.

Alle anderen zeichnerisch festgesetzten Pflanzbindungen sind in der Lage nicht fest, die zeichnerisch festgesetzte Stückzahl in jeder Grünfläche mit einheitlicher Zweckbestimmung ist jedoch bindend.

Zusätzliche Gehölzpflanzungen sind in den privaten Grünflächen, außer im Bereich des Bauverbots entlang des Hans-Ort-Rings, grundsätzlich möglich.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereiche der privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Ortsrandeingrünung und Freihaltegrün sind als standortgerechte, artenreiche extensive Wiesen oder Gras- und Krautsäume auszubilden. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereiche der privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung Aufenthaltsgrün sind als Landschaftsrasen auszubilden.

14.2 Fassadenbegrünung

Pflanzbeete für Rank- und Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung (vgl. insbesondere Festsetzung 8.2 und 8.5) müssen mindestens 0,5 m² groß und mindestens 50 cm tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m³ betragen. Es ist zulässig, maximal die Hälfte des Pflanzbeetes mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen. Die Fassadenbegrünungen sind dauerhaft zu unterhalten.

14.3 Gestaltung von Stellplätzen

Pkw-Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Das Material für die Tragschicht unter versickerungsfähigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist. Hinsichtlich der erforderlichen Baumpflanzungen und sonstigen Durchgrünungen im Bereich von Stellplatzanlagen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach vom 30.03.2009.

14.4 Artenschutz: Vermeidungsmaßnahmen und Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Um Lebensräume der Feldlerche als Ersatz für ein die Planung verloren gehendes Bruthabitat zu entwickeln, ist die folgende CEF-Maßnahme durchzuführen:

Anlage eines Brache- bzw. Krautstreifens innerhalb der offenen landwirtschaftlich genutzten Flur, mindestens an einer Seite angrenzend an Ackerfläche (Flächengröße mindestens 0,5 x 220 m oder 1 m x 110 m): keine Ansaat; einschürige Mahd mit Mähgutabfuhr (im Herbst); alternativ Flächenumbruch alle 2 Jahre einmal.

14.5 Ausgleichsmaßnahmen

Den Eingriffen innerhalb des Geltungsbereichs sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs mit einer anrechenbaren Flächengröße von 15.555 m² zuzuordnen.

IV Textliche Kennzeichnungen

Werden beim Bau hohe Grundwasserstände vorgefunden, sind die Keller der Gebäude wasserdicht (z. B. als „weiße Wannen“) herzustellen.

V Textliche Hinweise

1. Externe Ausgleichsflächen (Zuordnung)

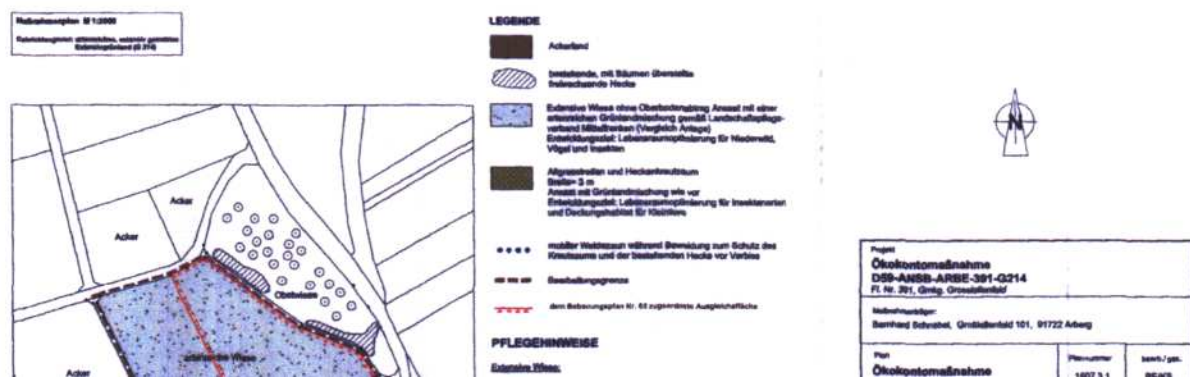
Den Eingriffen innerhalb des Geltungsbereichs werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 391, Gemarkung Großlellenfeld, Gemeinde Arberg, zugeordnet.

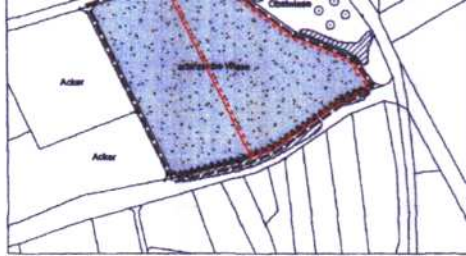
Die Flächengröße der zugeordneten Ausgleichsflächen beträgt insgesamt 15.555 m²; diese Fläche wird zu 100% als Ausgleichsfläche angerechnet.

Die Entwicklungsziele für diese Fläche sind:

- Extensivgrünland (zweischürige Mahd nach dem 15. Juni mit Mähgutabfuhr, ggf. extensive Beweidung zwischen 15. Juli und 30. September),
- Altgrasstreifen / Heckenkrautsaum: ein Mähgang alle 2 Jahre, jeweils ein Drittel der Gesamtfläche.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan detailliert beschrieben.





dem Bebauungsplan Nr. 43 zugrundeliegende Ausweisungsskizze

PFLIEHWEISE

Entscheid. Weisung:

- Zur Erreichung des Erreichungsziele kann nach Vorgabe der UfUd Schwandort die Grünlandnutzung zweiseitig erfolgen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. April erfolgt und ein Zweitmähdrittel je nach Aufwuchsstärke ab September zulässig ist.
- Schafweide ist zulässig und anzuführen
- Unterstützung von Düngemaßnahmen
- Unterstützung des Schutzes von Pflanzenschutzmitteln
- Ab Mitte Juli ist eine Nachbestellung mit 1 GVE/ha zulässig

Mindestanforderungen:

- 1 Mährgang alle 2 Jahre, jeweils ein Drittel der Gesamtfläche
- während der Erntepause kann grundsätzlich eine Treckfahrd unter den Sämen erfolgen
- Unterstützung von Düngemaßnahmen
- Unterstützung des Schutzes von Pflanzenschutzmitteln

Mittlerer Plan Bemerkung: Grundbesitz 101, 91722 Arburg		
Plan Ökologischer Bestands- und Maßnahmenplan	Plannummer 1807.3.1	best./ gen. REX/D
Änderungen	Datum	Zustehen
Ausgeführt [Logo] Datum: 10.04.2019 R. Böger, Landschaftsbau BGA		Referenzen BauNVO Landschaftsbau BauNVO Landschaftsbau BauNVO Landschaftsbau BauNVO Landschaftsbau
M 1: 1.000 Zielformat bei zugrundeliegendem Maßstab: 1:10.000		11.10.2019 ab

2. Immissionsschutz

Im Bebauungsplan wurden Schallemissionskontingente festgesetzt, welche im Beurteilungszeitraum tags (6.00 bis 22.00 Uhr) geringfügig über und im Beurteilungszeitraum nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) erheblich unter dem Anhaltswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete ohne Emissionsbegrenzung von $L_{eq} = 60 \text{ dB(A)}$ liegen. Durch die festgesetzten richtungsabhängigen Zusatzkontingente ergeben sich größere Spielräume für in südliche, westliche und nördliche Richtung abgestrahlte Geräusche.

Ob die ermittelten Emissionskontingente für Betriebe mit nächtlichen Geräuschimmissionen (z.B. Nachtanlieferungen, etc.) ausreichen, ist im Einzelfall zu prüfen. Für derartige Betriebe werden schalltechnische Voruntersuchungen zur Standortprüfung sowie eine schalltechnische Begleitung der Planungsphase empfohlen.

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.

3. Ermittlung der KFZ-Stellplätze

Zur Ermittlung der erforderlichen Stellplätze und über deren Ausführung gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach vom 30.03.2009.

4. Energie

Regenerative Energienutzung wird empfohlen.

5. Grundwasser

Wird im Zuge von Baumaßnahmen (auch Erschließungsmaßnahmen) unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu benachrichtigen.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 a BayWG.

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, zulässig. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

6. Geplante Baumpflanzungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

7. Bodendenkmäler / Bodenfunde

Archäologische Bodenfunde (z.B. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen.

8. Bodenarbeiten

Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV sind dabei zu beachten.

9. Immissionen aus der Landwirtschaft

Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Immissionen (z.B. Staub, Geruch) sind im gesetzlichen Rahmen und entsprechend den Ausführungsvorschriften im Sinne einer geordneten landwirtschaftlichen Nutzung von den Grundstückseigentümern und -nutzern als Bestand zu dulden.

Satzung für den Bebauungsplan Nr. 65 "Puma - Erweiterung nördliche Hans-Ort-Ring" der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund

- §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015

- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2015

- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert vom 22. Dezember 2015

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011

- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015

- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22. Dezember 2015

für den Bebauungsplan Nr. 65 „Puma – Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ in der Fassung vom 8. Februar 2016 folgende Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 65 „Puma – Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 65 „Puma – Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ 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.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Puma - Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 16.07.2015 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.07.2015 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 24.07.2015 bis einschließlich 14.08.2015 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2015 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 21.08.2015 beteiligt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.10.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 13.11.2015 bis einschließlich 14.12.2015 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 05.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.11.2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 05.11.2015 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.02.2016 den Bebauungsplans Nr. 65 „Puma - Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Herzogenaurach, den 03.03.2016



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister



Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 65 wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 vom 23.03.2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 24.03.2016



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

