



herzo



STADT
HERZOGENAURACH

Fassung: 1. April 2019

Bebauungsplan Nr. 67 "Erweiterung Hammerbach Nord - Dorfgebiet", nach § 13a BauGB

Planfertigervermerk	Datum	
aufgestellt lt. Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom	19. Juni 2018	
bearbeitet	August 2018	Hr. Geier Fr. Schüßler
gezeichnet	August 2018	Hr. Geier
Änderungen: Ergänzungen nach öffentlicher Auslegung und Behördenbeteiligung	April 2019	Hr. Geier Fr. Schüßler Fr. Geinzer

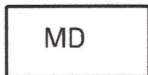
Zeichenerklärung für Festsetzungen



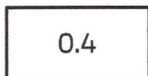
Geltungsbereich

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

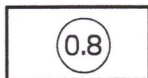
Füllschema der Nutzungsschablone



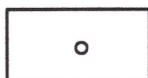
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)



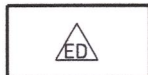
Grundflächenzahl (GRZ)



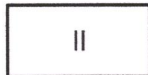
Geschossflächenzahl (GFZ)



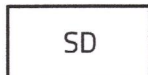
offene Bauweise



Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Zahl der Vollgeschosse
(Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss)



Satteldach mit 42° - 52° Dachneigung

Baugebiet



Dorfgebiet



Baugrenze

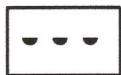
Verkehr



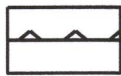
Straßenbegrenzungslinie



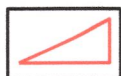
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche (öffentlich)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

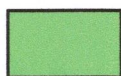


BVZ (Bauverbotszone): 7,5 m (siehe textl. Feststungen Nr. 9)



Sichtdreiecke (siehe textl. Feststungen Nr. 9)

Grünflächen




Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Streuobstwiese


Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

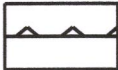



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ohne Standortbindung (Auswahl gemäß "Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach") (siehe textl. Festsetzungen Nr. 12.5)

 Straßenbegrenzungslinie


 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche (öffentlich)

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt


 BVZ (Bauverbotszone): 7,5 m (siehe textl. Feststungen Nr. 9)

 Sichtdreiecke (siehe textl. Feststungen Nr. 9)


Grünflächen


 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Streuobstwiese

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Anpflanzung
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ohne Standortbindung (Auswahl gemäß "Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach") (siehe textl. Festsetzungen Nr. 12.5)

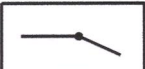
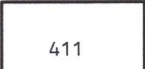
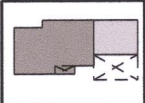



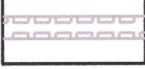
Sonstige Planzeichen

 Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität / sonstige technische Versorgung

 Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger

 Ortsdurchfahrtsgrenze

Zeichenerklärung für Hinweise zum Bebauungsplan

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  Bestehende Bebauung / Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Anlagen, z. B. Carport, Terrassenüberdachung
-  Höhenlinien (m ü. NN)
-  Vorgeschlagene Straßenraumgestaltung
-  geplanter Abbruch Gebäude
-  Leitungsrecht zu Gunsten der Fl.Nr. 241/1

Übersichtslageplan M 1:5.000



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO)

Das Baugebiet wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Erweiterung Hammerbach Nord - Dorfgebiet“, nach § 13a BauGB der Stadt Herzogenaurach als Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO festgesetzt. Die nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO zulässigen Tankstellen sowie die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung wird ausgeschlossen.

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

Es gelten die im Plan festgesetzten höchstzulässigen Maße für Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Angaben der jeweils höchstzulässigen Vollgeschosse.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO und Art. 6, 7 BayBO)

Es ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt.

4. Höhenlage Fertigfußboden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FFOK EG) darf max. 0,50 m über dem Niveau der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen, sofern keine entwässerungstechnischen Gründe dagegen sprechen.

5. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. Art. 6 BayBO)

Es sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO anzuwenden.

6. Garagen; Carports und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO, Art. 6 und Art. 81 BayBO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) sind nur

- Garagen, Carports und Stellplätze mit den entsprechenden Zufahrten,
- Werbeanlagen für Einrichtungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5-8 BauNVO mit einer Ansichtsfläche von max. 3,0 m²,
- Fahrrad- und Müllunterstände,
- Garten und Gerätehäuschen (Holzausführung) bis zu einer Größe von 7,0 m² sowie
- Einfriedungen

unter Beachtung des Art. 6 BayBO zulässig.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach (in der Fassung vom 03.04.2009) ist zu beachten.

Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist mit baulichen Anlagen grundsätzlich ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Ausgenommen hiervon sind offene Stellplätze.

7. Baugestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO, Art. 6 und Art. 81 BayBO)

Doppelhäuser sind mit gleicher Trauf- und Firsthöhe, gleicher Dachfarbe sowie gleichem Dachneigungswinkel zu errichten.

Auffüllungen und Abgrabungen sind auf das absolut erforderliche Maß zu beschränken.

7.1 Dachform, Dachneigung

Als grundsätzliche Dachform wird das **Satteldach** mit einer Dachneigung von **42°-52°** festgesetzt.

7.2 Traufhöhe

Die zulässige Traufhöhe wird auf max. 3,50 m über Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss festgesetzt.

7.3 Firsthöhe

Die max. zulässige Firsthöhe wird bei der Satteldachbebauung auf 10,0 m über Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss festgesetzt.

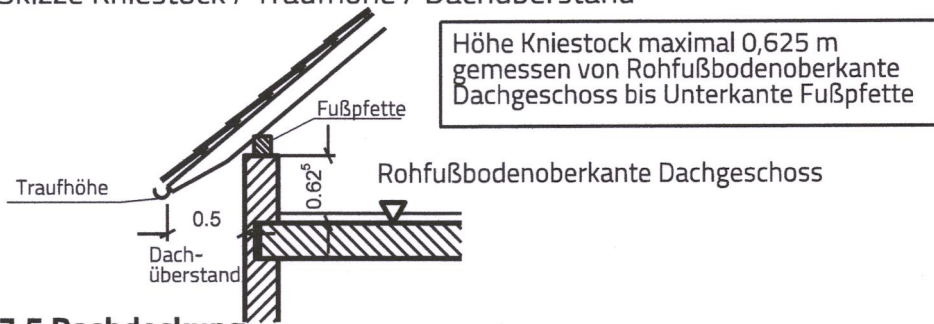
7.4 Kniestock

Die maximal zulässige Kniestockhöhe ist auf 0,625 m begrenzt. Die Höhe des Kniestocks

7.4 Kniestock

Die maximal zulässige Kniestockhöhe ist auf 0,625 m begrenzt. Die Höhe des Kniestocks wird von der Oberkante Rohfußboden Dachgeschoss bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Fußpfette gemessen (siehe Skizze).

Skizze Kniestock / Traufhöhe / Dachüberstand



7.5 Dachdeckung

Für die Dachdeckung von geneigten Dächern sind Ziegel im Farbton ziegelrot bis mittelbraun zulässig. Hochglänzende bzw. reflektierende Ziegel sind unzulässig.

7.6 Dachüberstand

Der max. zulässige Dachüberstand ist auf 0,5 m festgesetzt (siehe Skizze zu 7.4).

7.7. Garagen

Garagen sind mit einem Abstand von mind. 5,0 m (Stauraum) von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten, diese Flächen dürfen nicht eingezäunt oder durch ein Tor verschlossen werden. Als Dachform ist neben dem Satteldach auch die Ausführung eines extensiv begrünten Flachdachs zulässig.

7.8 Carport

Die Errichtung von Carports ist nur als Holz-, Holz/Metall- oder Metallkonstruktion mit Flachdach zulässig. Als Dacheindeckung ist Edelstahlblech, transparente Stegplatte (keine Wellplatten) oder eine extensive Dachbegrünung zulässig. Mit den Carports muss von der Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 1,0 m eingehalten werden. Um ordnungsgemäße Sichtverhältnisse zu gewährleisten und aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes ist eine seitliche Verschalung erst nach 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

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

Als Grundstückseinfriedungen sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht, mit einer max. Höhe von 1,2 m (davon 0,2 m Sockel) zulässig.

Alternativ kann auch eine Einfriedung mit Hecken erfolgen (siehe auch 12.5).

Zusammenhängende Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie in Material, Höhe und Farbe aufeinander abgestimmt sind.

Maschendrahtzaun ist nur in entsprechender Ein- und Hinterpflanzung aus Sträuchern gem. „Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach“ zulässig.

9. Bauverbotszone / Sichtdreiecke

Der Bereich der Bauverbotszone (7,50 m Abstand zum Fahrbahnrand der Kreisstraße ERH 25) ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Die durch Sichtdreiecke gekennzeichneten Blickbereiche sind von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,8 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert werden, die diese Höhe überschreiten.

10. Leitungsverlegung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) / Leitungsrechte

Die im Planteil dargestellten Leitungsrechte sind bei zukünftigen Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 1,0 m eingehalten werden. Um ordnungsgemäße Sichtverhältnisse zu gewährleisten und aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes ist eine seitliche Verschalung erst nach 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

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

Als Grundstückseinfriedungen sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht, mit einer max. Höhe von 1,2 m (davon 0,2 m Sockel) zulässig.

Alternativ kann auch eine Einfriedung mit Hecken erfolgen (siehe auch 12.5).

Zusammenhängende Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie in Material, Höhe und Farbe aufeinander abgestimmt sind.

Maschendrahtzaun ist nur in entsprechender Ein- und Hinterpflanzung aus Sträuchern gem. „Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach“ zulässig.

9. Bauverbotszone / Sichtdreiecke

Der Bereich der Bauverbotszone (7,50 m Abstand zum Fahrbahnrand der Kreisstraße ERH 25) ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Die durch Sichtdreiecke gekennzeichneten Blickbereiche sind von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,8 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert werden, die diese Höhe überschreiten.

10. Leitungsverlegung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) / Leitungsrechte

Die im Planteil dargestellten Leitungsrechte sind bei zukünftigen Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

Die Versorgungsleitungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

Für die Regelung der Telekommunikationslinien gilt § 68 Abs. 3 Telekommunikationsgesetz.

11. Solaranlagen

Bei einer Satteldachbebauung sind Solarthermie- und Photovoltaikanlagen parallel zur Dachfläche anzuordnen, eine Aufständering ist unzulässig.

Aufgeständerte Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind ausschließlich auf Flachdächern zulässig. Sie sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudekante zurück zu setzen.

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

12.1 Bodenversiegelung

Auf eine möglichst geringe Bodenversiegelung ist zu achten. Zufahrten, Stauraum- und Stellplatzflächen sowie Privatwege sind in versickerungsfähiger Bauweise zu erstellen (z.B. offenporiges Pflaster, Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen in Verbindung mit einem entsprechenden Unterbau).

Kann durch den gewählten Belag nicht das gesamte Oberflächenwasser in das auf dem Grundstück befindlichen Erdreich versickern, so ist zur Vermeidung von Ableitungen auf Nachbargrundstücke (auch öffentliche Flächen) das Oberflächenwasser zu sammeln und ordnungsgemäß zu beseitigen (z.B. durch eine geordnete Zuführung in ein Rohrsystem).

12.2 Schutz des Oberbodens

Der Oberboden ist so zu schützen, dass er jederzeit zur Anlage von Vegetationsflächen verwendet werden kann. Der Oberboden der Baugrundstücke ist vor Baubeginn abzuschleppen und zur Wiederverwendung separat zu lagern. Bei längerer Lagerung sind die Oberflächen der Mieten mit Gründüngungsmischungen anzusäen.

12.3 Niederschlagswasser

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen auf den Grundstücken darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern muss durch geeignete Maßnahmen wie Zisternen zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen dieser Einrichtungen sollte min. 40 l pro m² projizierte Dachfläche betragen.

12.4 Drainwasser und Drainagen

Drainwasser darf nicht in den Kanal eingeleitet werden. Es muss mit geeigneten Maßnahmen (z.B. mit Sickerschächten) in den Untergrund zurückgeführt werden. Werden bei der Bebauung Drainagen zerstört, so sind diese wieder ordnungsgemäß herzustellen.

12.5 Pflanzgebot (siehe „Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach“)

Die Pflanzenauswahl soll sich an der potentiell natürlichen Vegetation orientieren. Es sind, unter Berücksichtigung der jeweils spezifischen Standortbedingungen, Arten zu verwenden, welche sich für eine naturnahe Pflanzung eignen. Deshalb ist eine Pflanzenauswahl gemäß Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach verbindlich. Je 300 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens 1 einheimischer Laub- bzw. Obstbaum gemäß der Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach zu pflanzen, artentsprechend zu pflegen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen. Für das festgesetzte Pflanzgebot (Ortsrandeingrünung) sind Pflanzungen gemäß der Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach auszuführen. Es sind Pflanzen gemäß Punkt 2 „Laubbäume für den Gartenbereich“, Punkt 4 „Obstbäume“ sowie Punkt 6 „Sträucher für Landschaftspflege / Ausgleichsflächen / Ortseingrünung“ zu verwenden. Hecken sind mindestens 2-reihig anzulegen.

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.

2. Ermittlung der Kfz-Stellplätze und Errichtung von Garagen und Carports

Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie deren Ein- und Ausfahrten (Stellplatzsatzung-StS) vom 30.03.2009.

3. Sicherheitseinrichtungen

Sicherheitseinrichtungen wie z. B. Ausleuchtung des Grundstücks, Kriminalprävention usw. sind so zu installieren, dass für die Allgemeinheit keine Gefahren oder Belästigungen ausgehen.

Beleuchtungen sind so anzuordnen, dass für die umliegenden Bereiche keine Blendgefahr besteht. Dies gilt auch für die Blendung von Fahrzeuglenkern.

4. Energieversorgung / Klimaschutz

Technische Einrichtungen zur Energiegewinnung (z.B. Wärmepumpen) sind zugelassen. Wenn sie nicht im Inneren des Gebäudes errichtet werden können, müssen sie sich der Architektur bzw. der Umgebung anpassen. Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen zur Strom- und Wärmeerzeugung aus Sonnenenergie mit Hilfe von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen wird empfohlen.

4. Energieversorgung / Klimaschutz

Technische Einrichtungen zur Energiegewinnung (z.B. Wärmepumpen) sind zugelassen. Wenn sie nicht im Inneren des Gebäudes errichtet werden können, müssen sie sich der Architektur bzw. der Umgebung anpassen. Die Nutzung der Dach- und Fassadenflächen zur Strom- und Wärmeerzeugung aus Sonnenenergie mit Hilfe von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen wird empfohlen.

Ein geringerer Energiebedarf der zu errichtenden Gebäude über gesetzliche Standards / Vorschriften hinaus ist anzustreben. Sofern im Zusammenhang mit Bauvorhaben Stellplätze errichtet werden, wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für Elektromobilität genügen.

Die Nutzung von Niederschlagswasser wird empfohlen.

Es wird auf die Anzeige- und ggf. Erlaubnispflicht bei der Ausführung von Anlagen zur Nutzung von Erdwärme (wie z. B. Erdwärmekollektoren, Erdsonden oder Grundwasserwärmepumpen) beim Landratsamt Erlangen-Höchstadt hingewiesen.

5. Wasserwirtschaft / Altlasten

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem.

Eine dauernde Grundwasserableitung durch Hausdrainagen ist nicht zulässig. Insbesondere ist die Ableitung von Grundwasser über die städtische Kanalisation nicht zulässig.

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

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteter Weise Boden gefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o.ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am Landratsamt Erlangen-Höchstadt und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sind in diesem Fall umgehend zu verständigen.

Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

6. Immissionsschutz

Gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) gelten bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen:

Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet:

Tags (06.00-22.00 Uhr): 55 dB(A)

Nachts (22.00-06.00 Uhr): 40 dB(A)

Immissionsort im Dorfgebiet:

Tags (06.00-22.00 Uhr): 60 dB(A)

Nachts (22.00-06.00 Uhr): 45 dB(A)

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises angeordnet werden. Es gelten die Regelungen der TA Lärm.

Auf die bauliche Gestaltung von haustechnischen Anlagen und den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft und auf den Leitfaden „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen Ein Leitfaden (Auszug Teil III)“ vom Bayerischen Landesamt für Umwelt 2011 wird hingewiesen.

7. Geruchsimmission

Auf mögliche einwirkende Geruchsimmissionen- ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen - wird hingewiesen. Diese sind zumutbar, sofern sie nicht

Tags (06.00–22.00 Uhr): 55 dB(A)
Nachts (22.00–06.00 Uhr): 40 dB(A)

Immissionsort im Dorfgebiet:

Tags (06.00–22.00 Uhr): 60 dB(A)
Nachts (22.00–06.00 Uhr): 45 dB(A)

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines Nachweises angeordnet werden. Es gelten die Regelungen der TA Lärm.

Auf die bauliche Gestaltung von haustechnischen Anlagen und den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft und auf den Leitfaden „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen Ein Leitfaden (Auszug Teil III)“ vom Bayerischen Landesamt für Umwelt 2011 wird hingewiesen.

7. Geruchsimmission

Auf mögliche einwirkende Geruchsimmissionen- ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen - wird hingewiesen. Diese sind zumutbar, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlich rechtlichen Regelungen zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen.

8. Fläche für den Luftverkehr

Im Geltungsbereich kann es infolge des nahe gelegenen Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach zu Vorbeiflügen und Überflügen von Flugzeugen kommen.

9. Denkmalpflege / Bodenfunde

Archäologische Bodenfunde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Steingeräte, Scherben, Knochen), welche während der Bauarbeiten aufgefunden werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

10. Leitungsrecht für Versorgungsleitungen und Schutzabstände

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerke sind bei Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungsanlagen zu beachten. Bei Gehölzpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der FGSV in der aktuellen Fassung zu beachten.

Satzung
für den Bebauungsplan
Nr. 67 „Erweiterung Hammerbach Nord - Dorfgebiet“,
nach § 13a BauGB der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund

- §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

für den Bebauungsplan Nr. 67 „Erweiterung Hammerbach Nord – Dorfgebiet“, nach § 13a BauGB in der Fassung vom 1. April 2019 folgende Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Erweiterung Hammerbach Nord – Dorfgebiet“, nach § 13a BauGB wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Erweiterung Hammerbach Nord – Dorfgebiet“, nach § 13a BauGB 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 (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

Verfahrenshinweise

Aufstellung (§ 13a BauGB)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Erweiterung Hammerbach Nord – Dorfgebiet“, nach § 13a BauGB wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 19. Juni 2018 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 5. Juli 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Information der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 BauGB)

Die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecke sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, lag vom 9. Juli 2018 bis einschließlich 27. Juli 2018 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 19. September 2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung in der Fassung vom 30. August 2018 gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 12. Oktober 2018 bis einschließlich 12. November 2018 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 4. Oktober 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 4. Oktober 2018 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

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

Mit Schreiben vom 4. Oktober 2018 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, lag vom 9. Juli 2018 bis einschließlich 27. Juli 2018 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 19. September 2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung in der Fassung vom 30. August 2018 gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 12. Oktober 2018 bis einschließlich 12. November 2018 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 4. Oktober 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 4. Oktober 2018 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

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

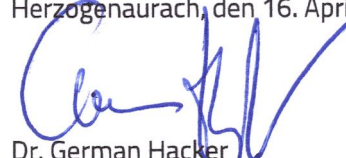
Mit Schreiben vom 4. Oktober 2018 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 9. April 2019 den Bebauungsplan Nr. 67 „Erweiterung Hammerbach Nord – Dorfgebiet“, nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Herzogenaurach, den 16. April 2019



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

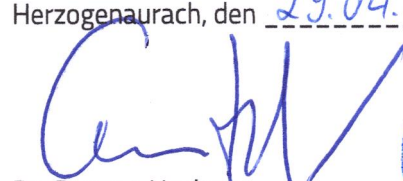


Rechtswirksamkeit (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Erweiterung Hammerbach Nord – Dorfgebiet“, nach § 13 a BauGB wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 vom 25.04.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215, § 214 und § 214 Abs. 2 a BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 29.04.2019



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister



herzo



STADT
HERZOGENAURACH