

Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister



**Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)**

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Haundorf“ – 4. Änderung, nach § 13 BauGB wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 12.03.2015 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 13.03.2015



Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister



# Stadt Herzogenaurach

## Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" - 4. Änderung, nach § 13 BauGB der Stadt Herzogenaurach

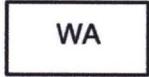
**Endfassung: 31.10.2014**

Planfertigervermerk	Datum	
aufgestellt lt. Beschluss des Stadtrates vom	19.05.2014	
bearbeitet	18.03.2014	Hr. Geier Fr. Strater
gezeichnet	18.03.2014	Hr. Geier
Änderungen: Verfahrensänderung redaktionelle Anpassung	31.10.2014	Hr. Geier
Änderungen:		

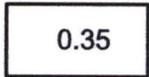
# Zeichenerklärung für Festsetzungen

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

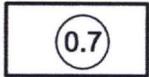
Füllschema der  
Nutzungsschablone



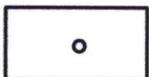
Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO )



Grundflächenzahl (GRZ)



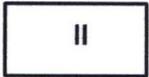
Geschossflächenzahl (GFZ)



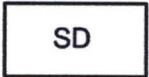
Offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Zwei Vollgeschosse (Erdgeschoss + Dachgeschoss) mit Satteldach



Satteldach 38° - 48° Dachneigung



Geltungsbereich

## Baugebiet



Wohnbaufläche



Baugrenze

## Grünflächen



Grünfläche, öffentlich (Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün)

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



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(hier: Ortsrand)

## Verkehr



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche, öffentlich



Einfahrt



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Grünflächen



Grünfläche, öffentlich (Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün)

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



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(hier: Ortsrand)

## Verkehr



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche, öffentlich

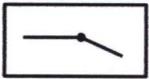


Einfahrt



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

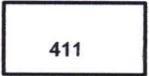
## Zeichenerklärung für Hinweise zum Bebauungsplan



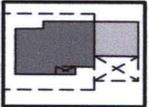
bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer



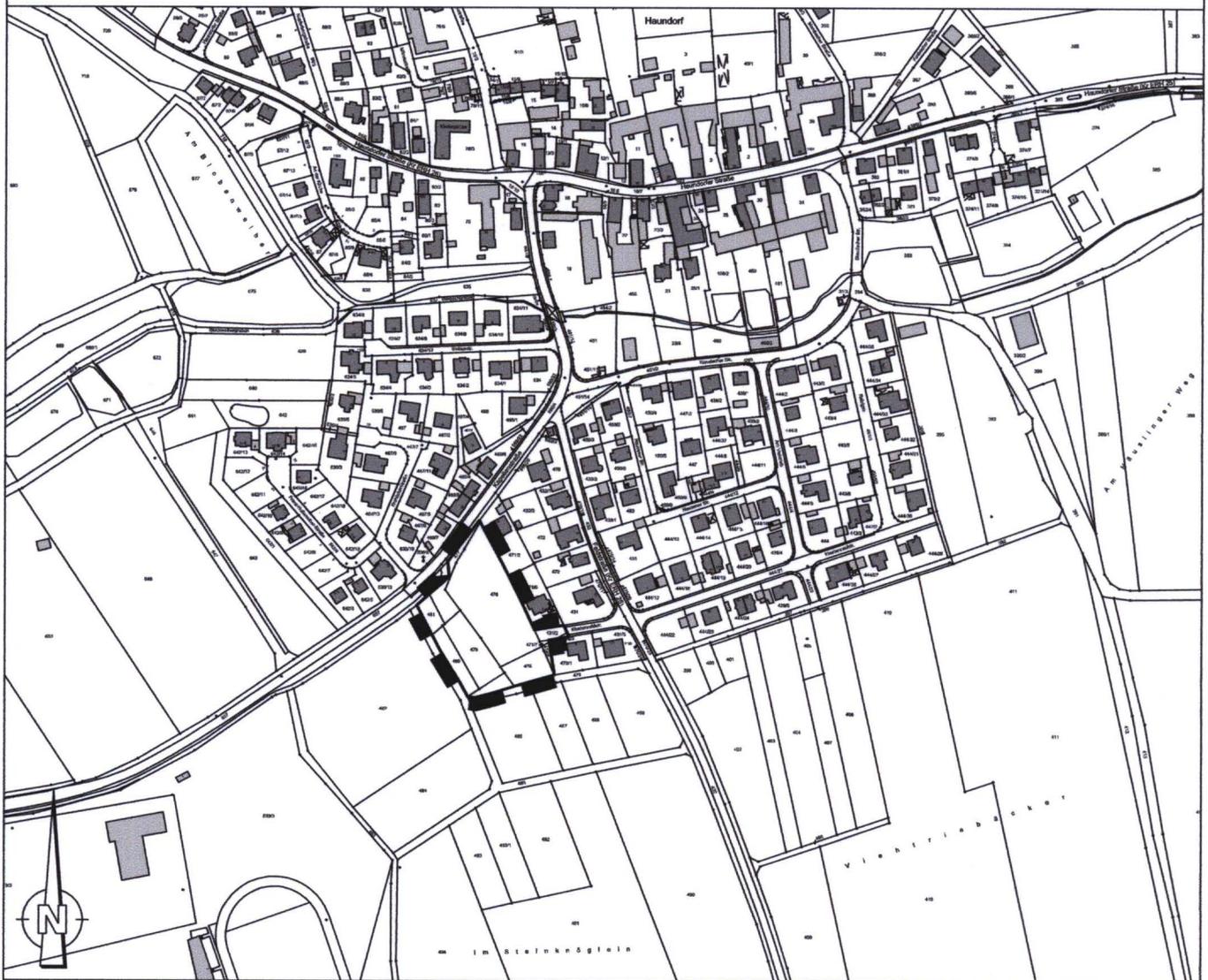
Bestehende Bebauung / Abgrenzung unterirdischer  
baulicher Anlagen, z. B. Tiefgarage



Höhenlinien (m ü. NN)



Fuß- und Radweg (Bestand)



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Das Baugebiet wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Haundorf" - 4. Änderung, nach §13 BauGB der Stadt Herzogenaurach als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Die unter § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden 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)**

Im Planteil ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Es ist ausschließlich die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Aus städtebaulichen Gründen und zur Wahrung des Ortsbildes wird die zulässige Gebäudelänge auf max. 20 m beschränkt. Die Errichtung von Hausgruppen ist unzulässig.

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

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss der Gebäude darf max. 0,50 m über der gemittelten Geländehöhe liegen, sofern keine entwässerungstechnischen Gründen dagegen sprechen.

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

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)**

Im Planteil ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Es ist ausschließlich die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Aus städtebaulichen Gründen und zur Wahrung des Ortsbildes wird die zulässige Gebäudelänge auf max. 20 m beschränkt. Die Errichtung von Hausgruppen ist unzulässig.

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

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss der Gebäude darf max. 0,50 m über der gemittelten Geländehöhe liegen, sofern keine entwässerungstechnischen Gründen 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)**

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen an den Grundstücksgrenzen entsprechend Art 6 BayBO mit einer mittlerem Wandhöhe von max. 3,0 m zulässig. Garten- und Gerätehäuser sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu max. 7 m<sup>2</sup> Nutzfläche zulässig, wenn

- es sich um Holzgebäude handelt
- und der Standort städtebaulich vertretbar ist.

Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist mit den baulichen Anlagen grundsätzlich ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Zu den städtischen Wegeflächen Fl.-Nr. 479 und 485, Gem. Haundorf, ist bei Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen, zur Sicherung der Ortsrandeingrünung (Pflanzgebot), ein Grenzabstand von mind. 3,0 m einzuhalten.

### **7. Baugestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BauBO)**

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

#### **7.1 Dachform, Dachneigung**

Als grundsätzliche Dachform wird festgesetzt

- Satteldach, Dachneigung 38° - 48°

#### **7.2 Traufhöhe (s. Skizze)**

Bei der Satteldachbebauung wird die maximal zulässige Traufhöhe (s. Skizze zu 7.4) auf max. 3,50 m über Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss festgesetzt.

#### **7.3 Firsthöhe**

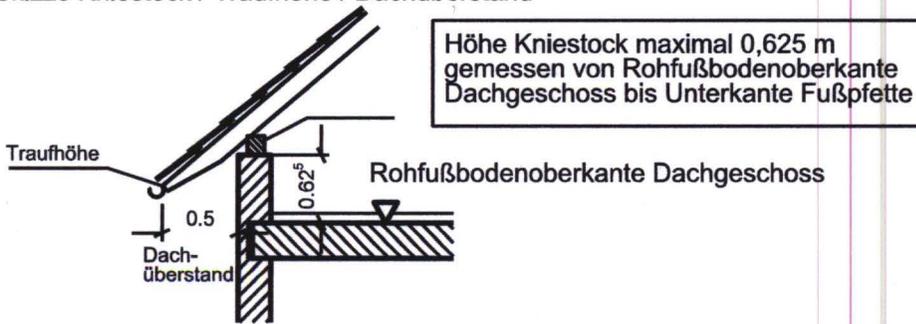
Die max. zulässige Firsthöhe wird bei der Satteldachbebauung auf 10,50 m über Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss festgesetzt.

#### **7.4 Kniestock**

Die max. zulässige Kniestockhöhe ist auf 0,62<sup>5</sup> 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 (Satteldach)

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

### 7.6 Dachüberstand

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

### 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 Stegplatten (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 Straßenbildes, 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 Einfriedung 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 dazu kann eine Einfriedung mit Hecken erfolgen. Gemauerte oder betonierte Pfeiler sind nur an den Einfahrten bzw. Eingängen zulässig.

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

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

## 9. Leitungsverlegungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

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

Für die Regelungen der Telekommunikationslinien gilt § 68 Abs. 3 Telekommunikationsgesetz fort.

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

### 10.1 Bodenversiegelung

Auf geringstmögliche Befestigung 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 befindliche 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).

### 10.2 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

## 10.2 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.

## 10.3 Niederschlagswasser

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

## 10.4 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.

## 10.5 Pflanzgebot siehe "Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach"

Die Pflanzenauswahl soll sich an der potentiell natürlichen Vegetation orientieren. Unter Berücksichtigung der jeweils spezifischen Standortbedingungen sind Arten zu verwenden, die sich für eine naturnahe Pflanzung eignen. Deshalb ist eine Pflanzenauswahl gemäß Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach verbindlich.

Je 300 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche ist mindestens 1 einheimischer Laub- bzw. Obstbaum gemäß "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) entlang der westlichen bzw. südlichen Grundstücksgrenze sind Pflanzungen gem. "Sträucher für Landschaftspflege / Ausgleichsfläche / Ortseingrünungen" (Mindestqualität Str. 1 x v, H 60-100) auszuführen (s. "Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach").

Es sind die nach dem Nachbarschaftsrecht erforderlichen Grenzabstände nach Art. 47 und 48 des Bayer. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch insbesondere zu den landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

Gehölze bis 2 m Höhe :

Mindestabstand = 50 cm von der Grenze

Gehölze über 2 m Höhe:

Mindestabstand = 2 m von der Grenze.

Gehölze über 2 m Höhe, angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke:

Grenzabstand mind. = 4 m

Bei Eingabe einer Baugenehmigung ist ein detaillierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu Material, Bepflanzung usw. vorzulegen.

## 10.6 Wandbegrünung

Sofern architektonische Belange nicht entgegen stehen, sind fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 3,50 m, insbesondere auch Garagenwände, mit einer Wandbegrünung zu versehen. Die vegetationstechnischen Erfordernisse an Lebensraum und Kletterhilfen sind zu berücksichtigen.

## Allgemeiner Hinweis zu den textlichen Festsetzungen

Für die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten ausschließlich die hier aufgeführten Festsetzungen. Die Festsetzungen aus den Ursprungsplänen Nr. 1 "Haundorf" - 2. Änderung und Nr. 1 "Haundorf" - 3. Änderung verlieren für diese Grundstücke ihre Gültigkeit.

## 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

### **3. Sicherheitseinrichtungen**

Diese sind so zu installieren, dass für die Allgemeinheit keine Gefahren oder Belästigungen ausgehen. Lampen sind so anzuordnen, dass für die umliegenden Bereiche keine Blendgefahr besteht. Dies gilt auch für die Blendung von Fahrzeuglenkern.

### **4. Energieversorgung / Klimaschutz**

Technische Einrichtungen (zusätzlich zu Öl-, Gas-, Strom- oder Feststoffheizung) zur Energiegewinnung 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 Fotovoltaikanlagen wird empfohlen. Solar- und Fotovoltaikanlagen auf geeigneten Dächern sind zulässig, sofern sie dieselbe Dachneigung aufweisen. Aufständerungen auf geeigneten Dachflächen sind nicht zulässig.

Erdwärmesonden sind am Standort grundsätzlich möglich; die maximal zulässige Bohrtiefe je Sonde liegt bei rund 120 Meter. Nach Aussagen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg ist im tieferen Untergrund kein Grundwasserstockwerksbau zu erwarten.

Bohrisiken sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Andere Formen der Nutzung der oberflächennahen Geothermie (Brunnen oder Erdwärmekollektoren) sind nicht zu empfehlen, da kein oberflächennahes Grundwasser zu erwarten ist.

### **5. Wasserwirtschaft**

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Eine dauernde Grundwasserableitung durch Hausdrainagen ist nicht zulässig. Insbesondere ist die Ableitung von Grundwasser über die städtische Kanalisation nicht zulässig. Wird während der Baumaßnahme Grundwasser freigelegt, ist dies gemäß Art. 30 BayWG dem Wasserwirtschaftsamt mitzuteilen.

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): 55 dB(A),

nachts (22.00-06.00): 40 dB(A),

- Immissionsort im reinem Wohngebiet:

tags (06.00-22.00): 50 dB(A),

nachts (22.00-06.00): 35 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.

Es wird empfohlen, aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrsgeräusche für schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebietes an den straßenzugewandten Fassadenseiten passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

## **7. Denkmalpflege**

Archäologische Bodenfunde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und 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.

## **8. Verkehrslandeplatz**

Ausgehend vom Verkehrslandeplatz Herzogenaurach wird auf die Möglichkeit von Geräuscheinwirkungen durch Fluglärm hingewiesen.

## **9. Immissionen durch die Landwirtschaft**

Die von der ordnungsgemäß durchgeführten Landwirtschaft ausgehenden Beeinträchtigungen wie Staub, Lärm, Geruch (einschließlich Gülledüngung) sind zu dulden.

## **10. Leitungsrecht für Versorgungsleitungen und Schutzabstände**

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 zu beachten.

# **Satzung**

## **für den Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" - 4. Änderung, nach § 13 BauGB der Stadt Herzogenaurach**

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund

- a) §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 m.W.v. 21.06.2013, 20.09.2013 bzw. 20.12.2013
- b) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013
- 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
- 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) 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. 1 "Haundorf" - 4. Änderung, nach § 13 BauGB in der Fassung vom 31.10.2014 folgende Satzung

### **§ 1**

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" - 4. Änderung, nach § 13 BauGB wird beschlossen.

### **§ 2**

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Haundorf" - 4. Änderung, nach § 13 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.

Herzogenaurach, den 18.02.2015

  
Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister



## Verfahrenshinweise

### **Aufstellung (§ 13 a BauGB)**

Die Aufstellung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 1 „Haundorf“ – 4. Änderung, nach § 13 a BauGB wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 19.05.2014 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13 a Abs. 3 i. V. m. § 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 30.05.2014 bis einschließlich 20.06.2014 stattgefunden.

### **Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 03.07.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 18.08.2014 bis einschließlich 19.09.2014 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 07.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.07.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

### **Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Mit Schreiben vom 30.07.2014 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

### **Fortführung des Verfahrens nach § 13 BauGB**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 19.11.2014 beschlossen das Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB fortzuführen.

### **Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 19.11.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung (Stand 31.10.2014) gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 19.12.2014 bis einschließlich 23.01.2015 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 11.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

### **Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Mit Schreiben vom 08.12.2014 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 10.02.2015 den Bebauungsplan Nr. 1 „Haundorf“ – 4. Änderung, nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Herzogenaurach, den 18.02.2015

  
Dr. German Hacker

