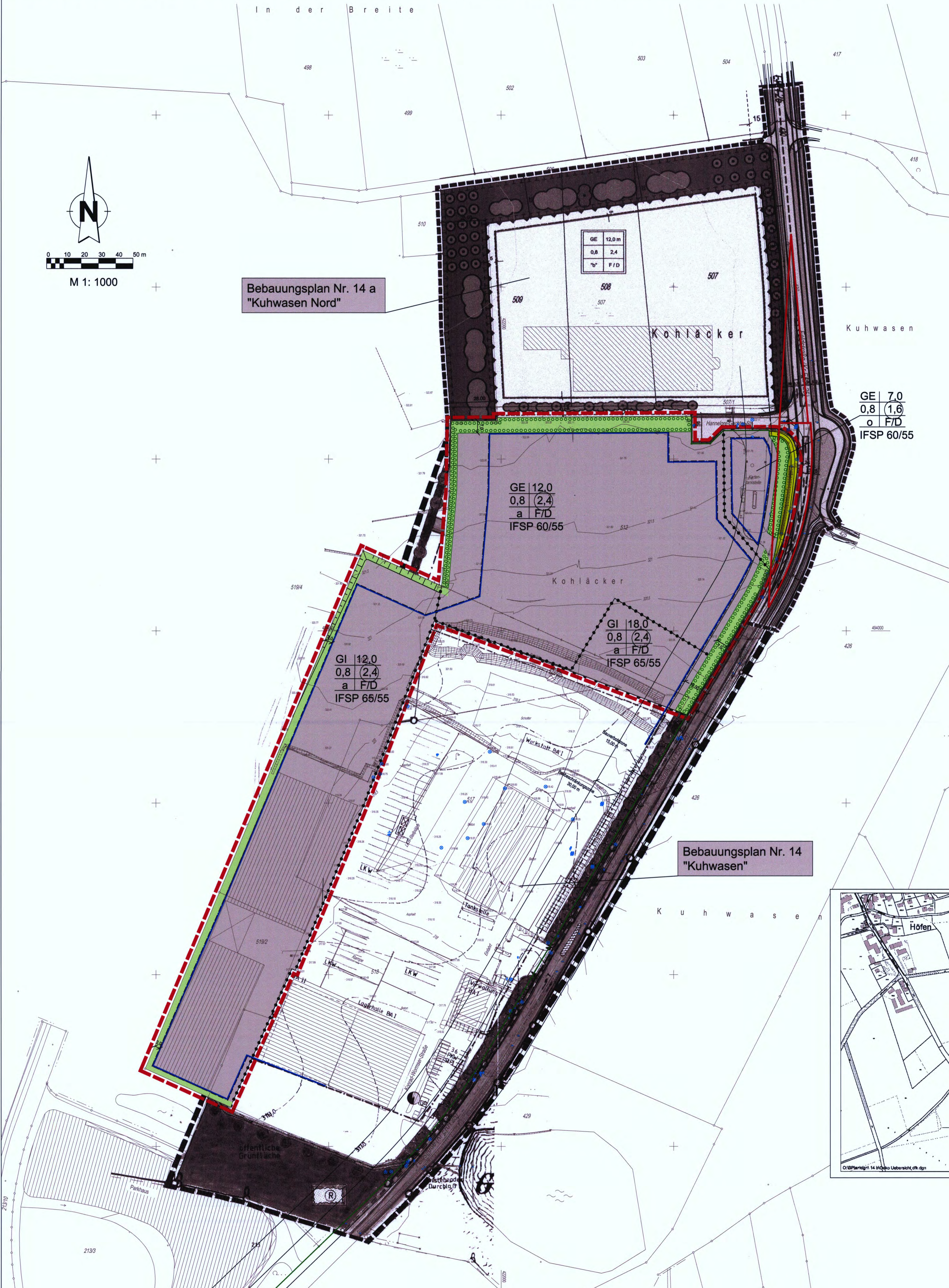


BEBAUUNGSPLAN NR. 14 b "KUHWASEN" DER STADT HERZOGENAURACH



ZEICHNERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
GI	Industriegebiet § 9 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8	Grundflächenzahl § 19 BauNVO
2,4	Geschossflächenzahl § 20 BauNVO (Beispiel)
12,0	Höhe der baulichen Anlage § 18 BauNVO (Beispiel) in Meter (m)

BAUWEISE

a	abweichende Bauweise § 22 BauNVO
o	offene Bauweise § 22 BauNVO
F / D	Flachdach bzw. geneigtes Dach
—	Baugrenze § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- private Grünfläche
- Verkehrsgrün (gemäß Vorplanung Kreisstraßenbau)

GRÜNFLÄCHEN

- private Grünfläche
- Verkehrsgrün (gemäß Vorplanung Kreisstraßenbau)

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

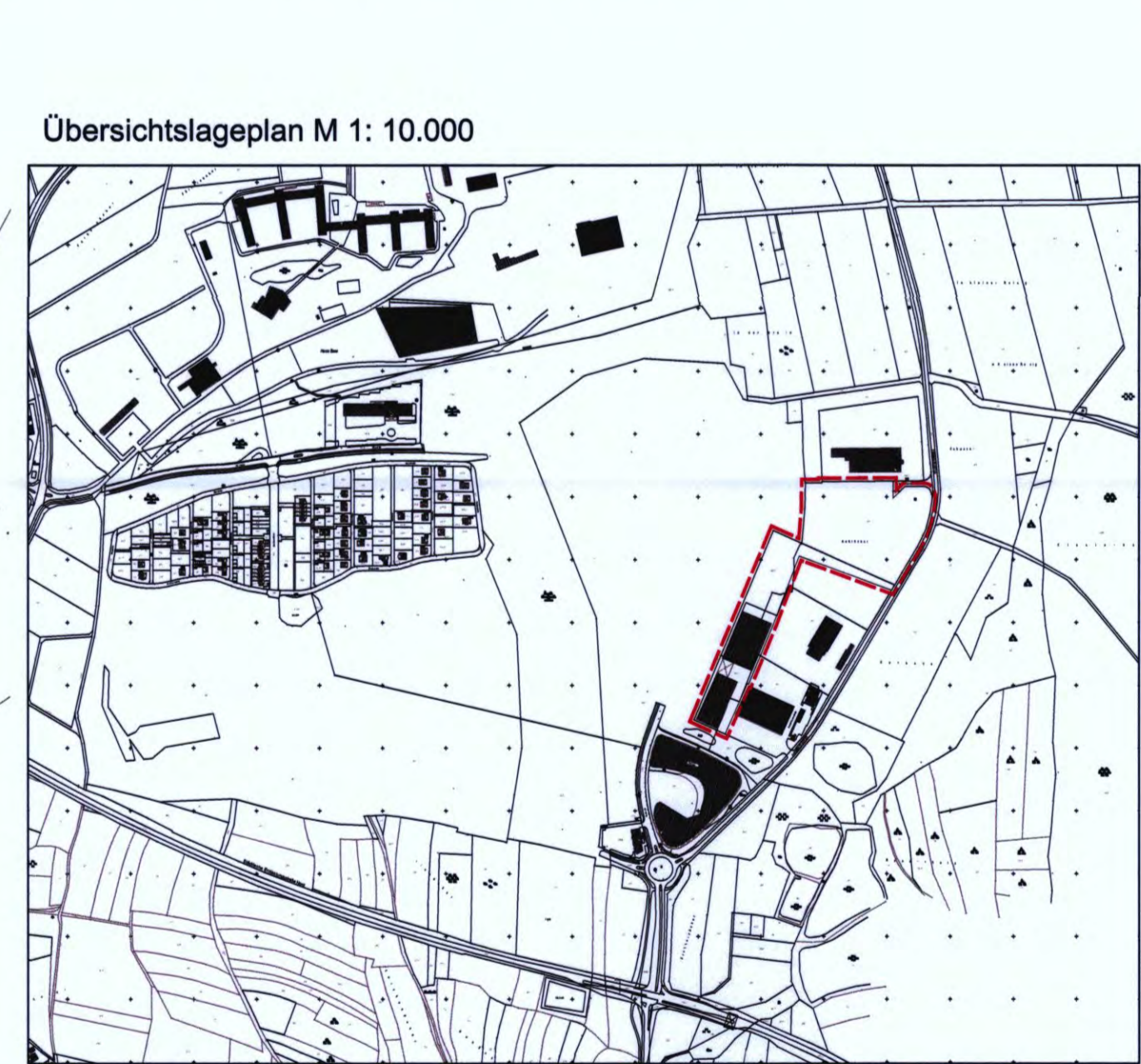
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Nr. 14 b
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- IFSP 60/55 Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts (Bsp.)
- Böschung

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Bauverbots (BVZ)- und Baubeschränkungszone (BBZ)
- Sichtdreiecke
- Graben
- Höhenschichtlinien

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel	



Maßnahmenbeschreibung zur ökologischen Aufwertung der Flächen Fl.Nr. 467 Teilfläche, Gemarkung Zweifelsheim

Übersichtslegeplan M 1: 5000

Anteil für Planung, Natur und Umwelt Herzogenaaurach, den 14.02.2008

Maßnahmen Nr. 7 b
Für den Bereich der Flächen Fl.Nr. 467 Teilfläche, Gemarkung Zweifelsheim sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 5,00 m nicht eingezäunt oder durch ein Tor verschlossen werden.
- Die Höhe der Einfriedung ist auf maximal 1,80 m beschränkt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Art der baulichen Nutzung

Der westliche Erweiterungsbereich wird als Industriegebiet nach § 9 BauNVO und der nördliche Bereich als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Lebensmittelmärkte sowie Vergnügungstätten sind ausgeschlossen. Innenstadtrelevante Waren sind ausgeschlossen (s. nachfolgende Liste).

Innenstadtrelevante Waren

Antiquitäten	Lebensmittel
Arzneimittel	Leder- und Galanteriewaren
Baby- und Kinderartikel	Leuchten
Blumen	Musikinstrumente, Musikalien
Briefmarken	Nahrungsmittel und Genussmittel
Brillen und -zubehör	Nähmaschinen
Bücher	Naturkosmetik
Bürobedarf	Orthopädische und medizinische Produkte
Büromaschinen	Optische Erzeugnisse
Büroeinrichtung (ohne -möbel)	Papier- und Schreibwaren
Campingartikel	Parfüms
Devotionalien	Personalcomputer
Drogeriewaren	Porzellan
Elektrogeräte („weiße Ware“)	Reformwaren
Fahrräder	Schmuck
Feinmechanische Erzeugnisse	Schuhe
Foto, Fotozubehör	Schulbedarf
Geschenkartikel	Silberwaren
Glas	Spielwaren
Handarbeitsbedarf	Sportartikel
Haushaltswaren	Stoffe
Haus- und Heimtextilien (ohne Teppiche/Bodenbeläge)	Tiere, Tierhaltung- und -pflegemittel
Jagdbedarf	Uhren
Keramik	Unterhaltungselektronik („braune Ware“)
Kosmetika	Wasch- und Putzmittel
Kürschnerwaren	Waffen
Kunstgegenstände	Zeitungen, Zeitschriften
Kurzwaren	Zooartikel

Nicht-Innenstadtrelevante Waren

Autozubehör, -teile, -reifen	Gartenbedarf
Badeeinrichtung	Holz und Holzmaterialien
Bauelemente	Isolationsmaterial
Baumarktartikel	Kohle
Baustoffe	Küchen
Bodenbeläge	Mineralerzeugnisse
Boote und Zubehör	Möbel
Brennstoffe	Pflanzen
Eisenwaren	Sanitärerzeugnisse
Farben und Lacke	Tapeten
Gartenartikel	Teppiche

3. Bauweise

Es gelten die gemäß Planschrieb fixierten Grund- und Geschossflächenzahlen. Die maximale Gebäudehöhe gemäß Planschrieb gilt über OK Erschließungsanlagen.

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen. Ausnahmen können, wenn es städtebaulich vertretbar ist und das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird, zugelassen werden.

5. Baugestaltung

Konstruktive und funktionelle Notwendigkeit bedingen im Plangebiet verschiedene Baukörper und Formen. Daher haben sich Gebäude und feste Bauteile nach ästhetischen Werten zu richten. Dies gilt besonders für Bauhöhen, Baumaterialien und Proportionen.

6. Dachform

Es können sowohl Flachdächer als auch geneigte Dachflächen zur Ausführung kommen.

7. Immissionschutz

In den Änderungsbereichen sind nur Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen den jeweils gemäß Planschrieb festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) im Tagesraum (6.00 bis 22.00 Uhr) bzw. im Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr) je Quadratmeter des Baugrundstückes nicht überschreiten. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen ist für Wohn- und Aufenthaltsräume im Änderungsbereich ein ausreichender baulicher Schallschutz gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 vorzusehen.

8. Sicherheitsanforderungen

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.

9. Drainagen

Verlaufen innerhalb des Planungsgebietes Drainagen, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Die Behandlung des Art. 6 und Art. 8a BayNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB und damit die Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt im gesondert erstellten Umweltbericht, der Teil der Begründung ist. Die gründerischen Maßnahmen sind gem. Art 3 Abs. 2 BayNatSchG in den Bebauungsplan integriert.

Die Grünordnung sieht im Geltungsbereich folgende Maßnahmen vor:

- Mindestens 20 % der Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen.
- Für die Begründung der Grundstücksfläche dürfen nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß Pflanzliste verwendet werden.
- Die Kfz-Stellplätze und Fußwege sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. versickerungsfähiges Pflaster).
- Das auf der Flur-Nr. 519/1, Gemarkung Haundorf, anfallende Schmutz- und Dachwasser wird über das bestehende Leitungssystem entsorgt. Für die übrigen Gewerbeflächen wird das Dachwasser getrennt vom Schmutzwasser über entsprechende Rückhalteanlagen dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.
- Die für den Bebauungsplan Nr. 14 „Industriegebiet Kuhwasen“ der Stadt Herzogenaaurach getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten analog:
- Entlang der Kreisstraße ERH 25 sind großkronige Laubbäume gem. Pflanzliste in einem Abstand von 20,0 m zu pflanzen und dazwischen ist die Fläche dicht mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Westen sowie im Norden ist mit Gehölzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen. Hierbei ist ein Anteil von *Prunus spinosa* von mindestens 80 % vorzusehen. Es wird bevorzugt autochthones Material verwendet. Die Pflege der Pflanzstreifen hat so zu erfolgen, dass ein möglichst naturnaher Aufbau und eine naturnahe Gestaltung (Heckengesellschaft) erreicht wird.
- Trotz der festgesetzten gründerischen Maßnahmen, die sowohl der Eingriffsvermeidung und der Eingriffsminimierung dienen, verbleibt ein Kompensationsbedarf, der nur extern gedeckt werden kann.

2. Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die gemäß Planschrieb fixierten Grund- und Geschossflächenzahlen. Die maximale Gebäudehöhe gemäß Planschrieb gilt über OK Erschließungsanlagen.

3. Bauweise

Es gelten die gemäß Planschrieb fixierten Grund- und Geschossflächenzahlen. Die maximale Gebäudehöhe gemäß Planschrieb gilt über OK Erschließungsanlagen.

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen. Ausnahmen können, wenn es städtebaulich vertretbar ist und das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird, zugelassen werden.

5. Baugestaltung

Konstruktive und funktionelle Notwendigkeit bedingen im Plangebiet verschiedene Baukörper und Formen. Daher haben sich Gebäude und feste Bauteile nach ästhetischen Werten zu richten. Dies gilt besonders für Bauhöhen, Baumaterialien und Proportionen.

6. Dachform

Es können sowohl Flachdächer als auch geneigte Dachflächen zur Ausführung kommen.

7. Immissionschutz

In den Änderungsbereichen sind nur Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen den jeweils gemäß Planschrieb festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) im Tagesraum (6.00 bis 22.00 Uhr) bzw. im Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr) je Quadratmeter des Baugrundstückes nicht überschreiten. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen ist für Wohn- und Aufenthaltsräume im Änderungsbereich ein ausreichender baulicher Schallschutz gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 vorzusehen.

8. Sicherheitsanforderungen

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.

9. Drainagen

Verlaufen innerhalb des Planungsgebietes Drainagen, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden.

10. Grünordnung

Die Behandlung des Art. 6 und Art. 8a BayNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB und damit die Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt im gesondert erstellten Umweltbericht, der Teil der Begründung ist. Die gründerischen Maßnahmen sind gem. Art 3 Abs. 2 BayNatSchG in den Bebauungsplan integriert.

Die Grünordnung sieht im Geltungsbereich folgende Maßnahmen vor:

- Mindestens 20 % der Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen.
- Für die Begründung der Grundstücksfläche dürfen nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß Pflanzliste verwendet werden.
- Die Kfz-Stellplätze und Fußwege sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. versickerungsfähiges Pflaster).
- Das auf der Flur-Nr. 519/1, Gemarkung Haundorf, anfallende Schmutz- und Dachwasser wird über das bestehende Leitungssystem entsorgt. Für die übrigen Gewerbeflächen wird das Dachwasser getrennt vom Schmutzwasser über entsprechende Rückhalteanlagen dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.
- Die für den Bebauungsplan Nr. 14 „Industriegebiet Kuhwasen“ der Stadt Herzogenaaurach getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten analog:
- Entlang der Kreisstraße ERH 25 sind großkronige Laubbäume gem. Pflanzliste in einem Abstand von 20,0 m zu pflanzen und dazwischen ist die Fläche dicht mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Westen sowie im Norden ist mit Gehölzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen. Hierbei ist ein Anteil von *Prunus spinosa* von mindestens 80 % vorzusehen. Es wird bevorzugt autochthones Material verwendet. Die Pflege der Pflanzstreifen hat so zu erfolgen, dass ein möglichst naturnaher Aufbau und eine naturnahe Gestaltung (Heckengesellschaft) erreicht wird.
- Trotz der festgesetzten gründerischen Maßnahmen, die sowohl der Eingriffsvermeidung und der Eingriffsminimierung dienen, verbleibt ein Kompensationsbedarf, der nur extern gedeckt werden kann.

2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. Art der baulichen Nutzung

Der westliche Erweiterungsbereich wird als Industriegebiet nach § 9 BauNVO und der nördliche Bereich als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Lebensmittelmärkte sowie Vergnügungstätten sind ausgeschlossen. Innenstadtrelevante Waren sind ausgeschlossen (s. nachfolgende Liste).

Innenstadtrelevante Waren

Antiquitäten	Lebensmittel
Arzneimittel	Leder- und Galanteriewaren
Baby- und Kinderartikel	Leuchten
Blumen	Musikinstrumente, Musikalien
Briefmarken	Nahrungsmittel und Genussmittel
Brillen und -zubehör	Nähmaschinen
Bücher	Naturkosmetik
Bürobedarf	Orthopädische und medizinische Produkte
Büromaschinen	Optische Erzeugnisse
Büroeinrichtung (ohne -möbel)	Papier- und Schreibwaren
Campingartikel	Parfüms
Devotionalien	Personalcomputer
Drogeriewaren	Porzellan
Elektrogeräte („weiße Ware“)	Reformwaren
Fahrräder	Schmuck
Feinmechanische Erzeugnisse	Schuhe
Foto, Fotozubehör	Schulbedarf
Geschenkartikel	Silberwaren
Glas	Spielwaren
Handarbeitsbedarf	Sportartikel
Haushaltswaren	Stoffe
Haus- und Heimtextilien (ohne Teppiche/Bodenbeläge)	Tiere, Tierhaltung- und -pflegemittel
Jagdbedarf	Uhren
Keramik	Unterhaltungselektronik („braune Ware“)
Kosmetika	Wasch- und Putzmittel
Kürschnerwaren	Waffen
Kunstgegenstände	Zeitungen, Zeitschriften
Kurzwaren	Zooartikel

Nicht-Innenstadtrelevante Waren

Autozubehör, -teile, -reifen	Gartenbedarf
Badeeinrichtung	Holz und Holzmaterialien
Bauelemente	Isolationsmaterial
Baumarktartikel	Kohle
Baustoffe	Küchen
Bodenbeläge	Mineralerzeugnisse
Boote und Zubehör	Möbel
Brennstoffe	Pflanzen
Eisenwaren	Sanitärerzeugnisse
Farben und Lacke	Tapeten
Gartenartikel	Teppiche

3. Bauweise

Es gelten die gemäß Planschrieb fixierten Grund- und Geschossflächenzahlen. Die maximale Gebäudehöhe gemäß Planschrieb gilt über OK Erschließungsanlagen.

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen. Ausnahmen können, wenn es städtebaulich vertretbar ist und das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird, zugelassen werden.

5. Baugestaltung

Konstruktive und funktionelle Notwendigkeit bedingen im Plangebiet verschiedene Baukörper und Formen. Daher haben sich Gebäude und feste Bauteile nach ästhetischen Werten zu richten. Dies gilt besonders für Bauhöhen, Baumaterialien und Proportionen.

6. Dachform

Es können sowohl Flachdächer als auch geneigte Dachflächen zur Ausführung kommen.

7. Immissionschutz

In den Änderungsbereichen sind nur Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen den jeweils gemäß Planschrieb festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) im Tagesraum (6.00 bis 22.00 Uhr) bzw. im Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr) je Quadratmeter des Baugrundstückes nicht überschreiten. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen ist für Wohn- und Aufenthaltsräume im Änderungsbereich ein ausreichender baulicher Schallschutz gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 vorzusehen.

8. Sicherheitsanforderungen

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.

9. Drainagen

Verlaufen innerhalb des Planungsgebietes Drainagen, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Die Behandlung des Art. 6 und Art. 8a BayNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB und damit die Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt im gesondert erstellten Umweltbericht, der Teil der Begründung ist. Die gründerischen Maßnahmen sind gem. Art 3 Abs. 2 BayNatSchG in den Bebauungsplan integriert.

Die Grünordnung sieht im Geltungsbereich folgende Maßnahmen vor:

- Mindestens 20 % der Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen.
- Für die Begründung der Grundstücksfläche dürfen nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß Pflanzliste verwendet werden.
- Die Kfz-Stellplätze und Fußwege sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. versickerungsfähiges Pflaster).
- Das auf der Flur-Nr. 519/1, Gemarkung Haundorf, anfallende Schmutz- und Dachwasser wird über das bestehende Leitungssystem entsorgt. Für die übrigen Gewerbeflächen wird das Dachwasser getrennt vom Schmutzwasser über entsprechende Rückhalteanlagen dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.
- Die für den Bebauungsplan Nr. 14 „Industriegebiet Kuhwasen“ der Stadt Herzogenaaurach getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten analog:
- Entlang der Kreisstraße ERH 25 sind großkronige Laubbäume gem. Pflanzliste in einem Abstand von 20,0 m zu pflanzen und dazwischen ist die Fläche dicht mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Westen sowie im Norden ist mit Gehölzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen. Hierbei ist ein Anteil von *Prunus spinosa* von mindestens 80 % vorzusehen. Es wird bevorzugt autochthones Material verwendet. Die Pflege der Pflanzstreifen hat so zu erfolgen, dass ein möglichst naturnaher Aufbau und eine naturnahe Gestaltung (Heckengesellschaft) erreicht wird.
- Trotz der festgesetzten gründerischen Maßnahmen, die sowohl der Eingriffsvermeidung und der Eingriffsminimierung dienen, verbleibt ein Kompensationsbedarf, der nur extern gedeckt werden kann.

2. Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die gemäß Planschrieb fixierten Grund- und Geschossflächenzahlen. Die maximale Gebäudehöhe gemäß Planschrieb gilt über OK Erschließungsanlagen.

3. Bauweise

Es gelten die gemäß Planschrieb fixierten Grund- und Geschossflächenzahlen. Die maximale Gebäudehöhe gemäß Planschrieb gilt über OK Erschließungsanlagen.

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Dies gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen. Ausnahmen können, wenn es städtebaulich vertretbar ist und das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird, zugelassen werden.

5. Baugestaltung

Konstruktive und funktionelle Notwendigkeit bedingen im Plangebiet verschiedene Baukörper und Formen. Daher haben sich Gebäude und feste Bauteile nach ästhetischen Werten zu richten. Dies gilt besonders für Bauhöhen, Baumaterialien und Proportionen.

6. Dachform

Es können sowohl Flachdächer als auch geneigte Dachflächen zur Ausführung kommen.

7. Immissionschutz

In den Änderungsbereichen sind nur Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen den jeweils gemäß Planschrieb festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) im Tagesraum (6.00 bis 22.00 Uhr) bzw. im Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr) je Quadratmeter des Baugrundstückes nicht überschreiten. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen ist für Wohn- und Aufenthaltsräume im Änderungsbereich ein ausreichender baulicher Schallschutz gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 vorzusehen.

8. Sicherheitsanforderungen

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.

9. Drainagen

Verlaufen innerhalb des Planungsgebietes Drainagen, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden.

Mit folgenden Parametern ist zu rechnen:

- Mittenfrequenz 500 Hz
- Schallquellenhöhe 2 m über Boden
- Bodendämpfung gemäß DIN ISO 9613-2, Kap. 7.3.2
- Der von der IBAS Ingenieurgesellschaft erstellte Bericht Nr. 08.4188/1 vom 15.04.2008 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

9. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Über die Ausführung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist mit der Bauvorlage ein Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der Materialien und einer detaillierten Pflanzliste vorzulegen.

10. Grünordnung

Die Behandlung des Art. 6 und Art. 8a BayNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB und damit die Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt im gesondert erstellten Umweltbericht, der Teil der Begründung ist. Die gründerischen Maßnahmen sind gem. Art 3 Abs. 2 BayNatSchG in den Bebauungsplan integriert.

Die Grünordnung sieht im Geltungsbereich folgende Maßnahmen vor:

- Mindestens 20 % der Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen.
- Für die Begründung der Grundstücksfläche dürfen nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß Pflanzliste verwendet werden.
- Die Kfz-Stellplätze und Fußwege sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. versickerungsfähiges Pflaster).
- Das auf der Flur-Nr. 519/1, Gemarkung Haundorf, anfallende Schmutz- und Dachwasser wird über das bestehende Leitungssystem entsorgt. Für die übrigen Gewerbeflächen wird das Dachwasser getrennt vom Schmutzwasser über entsprechende Rückhalteanlagen dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.
- Die für den Bebauungsplan Nr. 14 „Industriegebiet Kuhwasen“ der Stadt Herzogenaaurach getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten analog:
- Entlang der Kreisstraße ERH 25 sind großkronige Laubbäume gem. Pflanzliste in einem Abstand von 20,0 m zu pflanzen und dazwischen ist die Fläche dicht mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Westen sowie im Norden ist mit Gehölzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen. Hierbei ist ein Anteil von *Prunus spinosa* von mindestens 80 % vorzusehen. Es wird bevorzugt autochthones Material verwendet. Die Pflege der Pflanzstreifen hat so zu erfolgen, dass ein möglichst naturnaher Aufbau und eine naturnahe Gestaltung (Heckengesellschaft) erreicht wird.
- Trotz der festgesetzten gründerischen Maßnahmen, die sowohl der Eingriffsvermeidung und der Eingriffsminimierung dienen, verbleibt ein Kompensationsbedarf, der nur extern gedeckt werden kann.

11. Immissionschutz

In den Änderungsbereichen sind nur Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen den jeweils gemäß Planschrieb festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) im Tagesraum (6.00 bis 22.00 Uhr) bzw. im Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr) je Quadratmeter des Baugrundstückes nicht überschreiten. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen ist für Wohn- und Aufenthaltsräume im Änderungsbereich ein ausreichender baulicher Schallschutz gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 vorzusehen.

12. Sicherheitsanforderungen

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.

13. Drainagen

Verlaufen innerhalb des Planungsgebietes Drainagen, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden.

Satzung für den Bebauungsplan Nr. 14 b "Kuhwasen" der Stadt Herzogenaaurach

Die Stadt Herzogenaaurach erlässt gemäß §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der derzeit gültigen Fassung, Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit gültigen Fassung, des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der derzeit gültigen Fassung sowie des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der derzeit gültigen Fassung folgende Satzung:

Der Bebauungsplan Nr. 14 b "Kuhwasen" wird beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 14 b "Kuhwasen" besteht aus dem Planblatt, einem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften.

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.

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellung
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 b "Kuhwasen" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 28.02.2008 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.03.2008 örtlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 10.03.2008 bis einschließlich 28.03.2008 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.03.2008 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (BauGB) bis 04.04.2008 beteiligt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.04.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszuliegen.
Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (BauGB) wurde vom 08.05.2008 bis einschließlich 09.06.2008 durchgeführt.
Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 30.04.2008 örtlich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.04.2008 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Mit Schreiben vom 29.04.2008 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Stadt Herzogenaaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.06.2008 den Bebauungsplan Nr. 14 b "Kuhwasen" als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Herzogenaaurach, den 05.07.2008

Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Bebauungsplan Nr. 14 b "Kuhwasen" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... vom 10.07.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.
Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaaurach, den 06.07.2008

Herzogenaaurach, den 06.07.2008

Bebauungsplan Nr. 14 b "Kuhwasen" der Stadt Herzogenaaurach

Satzung vom 26.06.2008

Planerfüllungsvermerk

aufgestellt II. Beschluss des Stadtrates vom	Datum	
bearbeitet	19.02.2008	H. Schönfelder
gezeichnet	19.02.2008	Fr. Backhaus
Änderung:		

PLANNINGGRUPPE STRUNZ
INGENIEURGESellschaft mbH BAMBERG
ANUVA