

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 Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.06.2008 den Bebauungsplan Nr. 14 b "Kuhwasen" als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Herzogenaurach, den 03.07.2008



Dr. Hacker
1. Bürgermeister

Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 14 b "Kuhwasen" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 29 vom 03.07.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 04.07.2008



Dr. Hacker
1. Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 14 b "Kuhwasen" der Stadt Herzogenaurach Satzung vom 26.06.2008

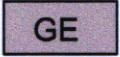
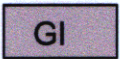
PLANUNGSGRUPPE STRUNZ
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH BAMBERG
BERATENDE INGENIEURE STADTPLANER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GEOGRAPHEN
96047 BAMBERG OTTOSTRASSE 11 TEL 0951-98003-0 FAX 0951-9800340




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

ZEICHENERKLÄRUNG


ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
	Industriegebiet § 9 BauNVO


MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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


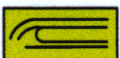
BAUWEISE

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

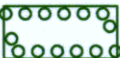
VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenbegrenzungslinie
--	-------------------------


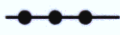
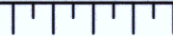
GRÜNFLÄCHEN

	private Grünfläche
	Verkehrsrün (gemäß Vorplanung Kreisstraßenausbau)

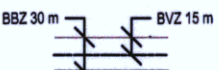
PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--	--

SONSTIGE PLANZEICHEN

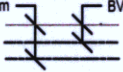
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Nr. 14 b
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung)
z.B. IFSP 60/55	immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts (Bsp.)
	Böschung

ZEICHNERISCHE HINWEISE

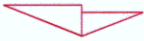
	Bauverbots (BVZ)- und Baubeschränkungszone (BBZ)
---	--

ZEICHNERISCHE HINWEISE

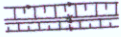
BBZ 30 m BVZ 15 m



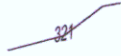
Bauverbots (BVZ)- und Baubeschränkungszone (BBZ)



Sichtdreiecke



Graben

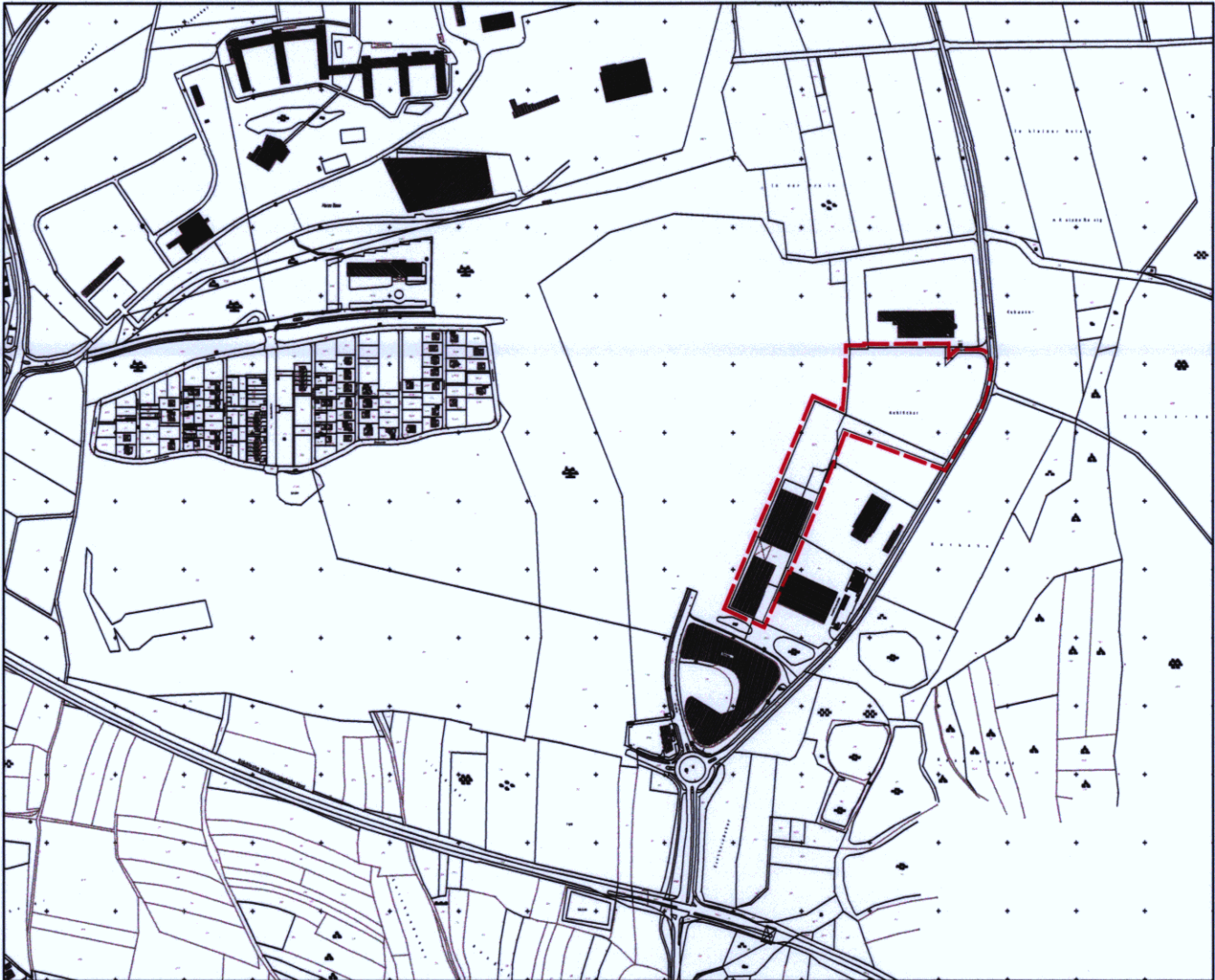


Höhenschichtlinien

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

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

Übersichtslageplan M 1: 10.000



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

Übersichtslageplan M 1: 5000

Amt für Planung,
Merkelstraße 11, 71634 Ludwigsburg

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 Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.

Innenstadtrelevante Waren sind ausgeschlossen (s. nachfolgende Liste).

Innenstadtrelevante Waren

Angelbedarf	Lebensmittel
Antiquitäten	Leder- und Galanteriewaren
Arzneimittel	Leuchten
Baby- und Kinderartikel	Musikinstrumente, Musikalien
Bastelartikel	Nahrungs- und Genussmittel
Blumen	Nähmaschinen
Briefmarken	Naturkost
Brillen und -zubehör	Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
Bücher	Organisationsmittel
Bürobedarf	Optische Erzeugnisse
Büromaschinen	Orthopädische und medizinische Produkte
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, Tiernahrung- und -pflegemittel
Jagdbedarf	Uhren
Keramik	Unterhaltungselektronik („braune Ware“)
Kosmetika	Wasch- und Putzmittel
Kürschnerware	Waffen
Kunstgegenstände	Zeitungen, Zeitschriften
Kurzwaren	Zooartikel

Nicht-innenstadtrelevante Waren

Autozubehör, -teile, -reifen	Gartenbedarf
Badeeinrichtung	Holz und Holzmaterialien
Bauelemente	Installationsmaterial
Baumarktartikel	Kohle
Baustoffe	Küchen
Bodenbeläge	Mineralölerzeugnisse
Boote und Zubehör	Möbel
Brennstoffe	Pflanzen

Boote und Zubehör
Brennstoffe
Eisenwaren
Farben und Lacke
Gartenartikel

Möbel
Pflanzen
Sanitärerzeugnisse
Tapeten
Teppiche

2. Maß der baulichen Nutzung

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

3. Bauweise

Es wird die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, so dass Baukörper mit mehr als 50 m Kantenlänge zulässig sind.

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 verschiedenartige Baukörper und Formen. Daher haben sich Gebäude und feste Bauteile nach ästhetischen Werten zu richten. Dies gilt besonders für Bauhöhen, Baumaterialien und Proportionen.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen. Die Luxzahlen bei Leuchtreklame sind so zu wählen, dass eine Blendwirkung oder Belästigung der umliegenden Bereiche oder eine Beeinträchtigung des Stadtbildes nicht erfolgt. Weitergehende Vorschriften werden durch die Festsetzung nicht ersetzt.

Farbgebung

Die Farbgebung darf das Stadtbild nicht beeinträchtigen. Sie ist bei der Baueingabe mit Farbmuster vorzulegen. Sie hat sich in das Stadtbild einzufügen.

Einfriedung

Außer Stacheldrahtzäunen und Mauern sind alle Arten von Einfriedungen zulässig. 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.

6. Dachform

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

7. Immissionsschutz

In den Änderungsbereichen sind nur Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen den jeweils gemäß Planeinschrieb festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) im Tagzeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) bzw. im Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr) je Quadratmeter des Baugrundstücks 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. 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.

9. Drainagen

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

9. Drainagen

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Die Behandlung des Art. 6 und Art. 6a 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 grünordnerischen 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 Begrünung 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 Leitungsnetz entsorgt. Für die übrigen Gewerbeflächen wird das Dachwasser getrennt vom Schmutzwasser über entsprechende Rückhalteeinrichtungen dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.

Innerhalb der im Planteil für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. zeichnerischer Festsetzung festgesetzten Flächen sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- Die für den Bebauungsplan Nr. 14 „Industriegebiet Kuhwasen“ der Stadt Herzogenaurach 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 überbaute Grundstücksfläche 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 grünordnerischen Maßnahmen, die sowohl der Eingriffsvermeidung und der Eingriffsminimierung dienen, verbleibt ein Kompensationsbedarf, der nur extern gedeckt werden kann.

Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf der Teilfläche der Flur-Nr. 467, Gemarkung Zweifelsheim, Stadt Herzogenaurach, mit einer Gesamtgröße von 0,73 ha dem Bebauungsplan zugeordnet (vgl. Planausschnitt). Die Maßnahmenumsetzung auf der Flur-Nr. 467 Gemarkung Zweifelsheim, Stadt Herzogenaurach, erfolgt im Herbst 2008. Die dort vorgesehenen Maßnahmen sind ebenfalls im Anhang, Kap. 6 des Umweltberichtes dargestellt. Die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen ist durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB sicherzustellen. Die Eignung des Grundstücks als Ausgleichsfläche und die darauf vorgesehene Maßnahme wurde mit den zuständigen Fachbehörden schon im Rahmen der Festsetzung einer Teilfläche für den Bebauungsplan 7b „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ abgestimmt. Gemäß dem LfU-Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung" wird die Fläche um eine Wertstufe aufgewertet und wird zu 100 % als Ausgleichsfläche anerkannt.

Pflanzliste:

Zur Gestaltung und zur Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft sowie für die Anlage von naturnahen Hecken:

standortheimische Bäume: (Mindestqualität: StU 18-20 cm)

Solitäre und Alleebäume

Acer platanoides	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Eberesche

Heister: (Mindestqualität: Hei, 2xv, oB, 150-175)

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Mespilus germanicus	Mispel
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Zwetschge, Pflaume
Pyrus communis	Birne
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

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

Acer campestre	Feldahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Eonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe

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

Acer campestre	Feldahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Eonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche
Rhamnus carthaticus	Echter Kreuzdorn
Virburnum lantana	Wolliger Schneeball
Salix fragilis	Bruchweide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Frangula alnus	Faulbaum

Leichte Sträucher:

Rubus sp.	Brombeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere

HINWEISE

1. Böschungen und Stützmauern

Sind für die Erstellung und den Bestand der öffentlichen Straßen Böschungen und Stützmauern notwendig, so sind diese von den jeweiligen Grundstücksbesitzern zu dulden und zu unterhalten.

2. Energie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Feuerungsanlagen nicht mit schwerem Heizöl und festen Brennstoffen nach § 3 Abs. 1 Nr. 1-8 der 1. BImSchV (z. B. Steinkohle, Braunkohlebriketts, Torfbriketts u. ä.) betrieben werden. Holz als fester Brennstoff ist zulässig.

Technische Einrichtungen (zusätzlich zu Öl-, Gas-, Strom- oder Feststoffheizung) zur Energiegewinnung sind zugelassen. Wenn sie nicht im Inneren von Gebäuden errichtet werden können, müssen sie sich der Architektur bzw. der Umgebung anpassen. Regenerative Energienutzung und die Nutzung von Niederschlagswasser wird empfohlen.

3. 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. Die Satzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. Ermittlung der Kfz-Stellplätze

Zur Ermittlung der Stellplätze gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Herstellung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS) vom 22.03.1991. Die Satzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. Errichtung von Garagen und Carports

Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Gestaltung von Garagen und Carports und deren Ein- und Ausfahrten vom 08.06.1995. Die Satzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

6. Bodenfunde

Alle Beobachtungen und Funde (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne

Carports und deren Ein- und Ausfahrten vom 08.06.1995. Die Satzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

6. Bodenfunde

Alle Beobachtungen und Funde (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.

7. Grundwasser

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

8. Immissionsschutz

Vor Errichtung oder der wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen oder Nutzungen ist im Regelfall die Vorlage eines Sachverständigengutachtens erforderlich, wobei die Maßnahmen zur Einhaltung der schallschutztechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes darzulegen sind.

Für die Errichtung oder wesentliche Änderungen von gewerblichen Anlagen ist im Verwaltungsvollzug die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) festgelegt, wodurch mittelbar die dort enthaltenen Bestimmungen maßgebend sind. Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel ist während den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit gemäß Ziffer 6.5 der TA Lärm ein Zuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die Definition der Immissionspunkte (IO 1 bis IO 6) wird auf die Ziffer 4 der schalltechnischen Untersuchung Nr. 08.4188/1 der Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH, vom 15.04.2008 verwiesen.

Die für den Bebauungsplan maßgebliche gutachterliche Definition der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) legte hinsichtlich der Schallausbreitung die DIN ISO 9613-2 zugrunde, wobei folgende Parameter vorausgesetzt wurden:

- Mittenfrequenz 500 Hz
- Schallquellenhöhe 2 m über Boden
- Bodendämpfung gemäß Kap. 7.3.2 der DIN ISO 9613-2

Im Zuge der Errichtung oder wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen und Nutzungen sind die einschlägigen Vorgaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 zu beachten, wobei der Nachweis über die Einhaltung dieser Vorgaben auf Verlangen vorzulegen ist.

SCHALLSCHUTZ - GEWERBELÄRM

Für jeden Betrieb und jede Anlage in dem Bereich, für welchen die Festsetzung gilt (s. II. Textliche Festsetzungen Punkt 7. Schallschutz), sind Schallschutzmaßnahmen so zu treffen, dass die von dem Betrieb oder von der Anlage ausgehenden Geräusche an keinem Punkt außerhalb des Bereiches, für den die Festsetzung gilt, einen höheren Beurteilungspegel (nach der Technische(n) Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2) erzeugen, als dort bei ungehinderter Schallausbreitung in den oberen Halbraum (ohne Abschirmung oder Reflexion durch Gebäude oder andere Hindernisse) entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter des Industrie- bzw. Gewerbegebietsbereichs, für das die Festsetzung gilt, der festgesetzte Schalleistungspegel (IFSP) abgestrahlt würde.

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.

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

Die Stadt Herzogenaurach 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:

§ 1

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

§ 2

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

§ 3

§ 2

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

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 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 Baugesetzbuch (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 auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 08.05.2008 bis einschließlich 09.06.2008 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 30.04.2008 ortsüblich 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 Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.06.2008 den Bebauungsplan Nr. 14 b "Kuhwasen" als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Herzogenaurach, den 03.07.2008

Hacker

Dr. Hacker
1. Bürgermeister



Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)