



Stadt Herzogenaurach

Endfassung: 01.04.2014


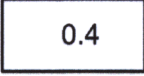
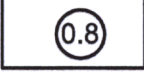
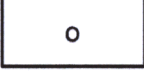

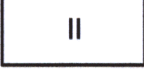

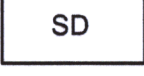
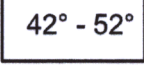


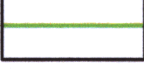

Bebauungsplan Nr. 18 "Hammerbach" - 2. Änderung, nach § 13 a BauGB der Stadt Herzogenaurach

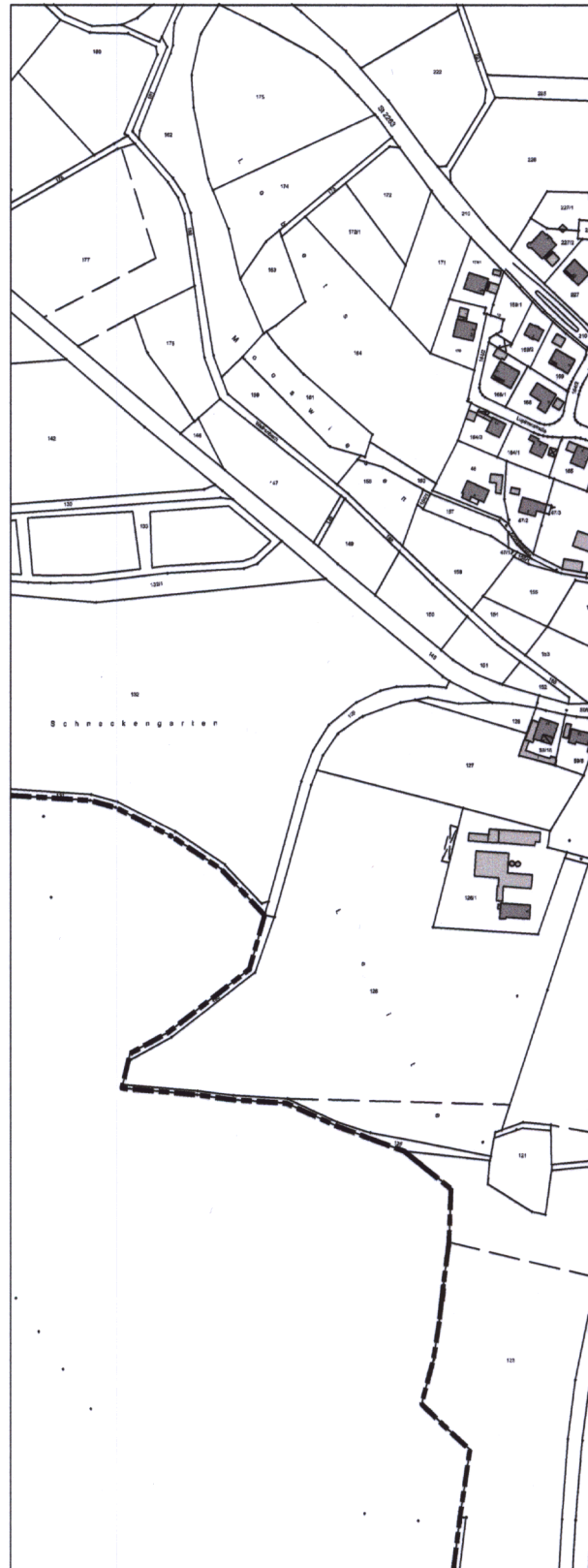
Planfertigervermerk	Datum	
aufgestellt lt. Beschluss des Stadtrates vom	30.01.2014	
bearbeitet	13.01.2014	Geier / Meurer
gezeichnet	13.01.2014	Geier / Meurer
Änderungen: redaktionelle Ergänzungen	31.03.2014	Geier / Strater

Zeichenerklärung für die Festsetzungen

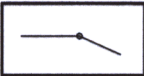
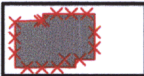
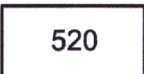
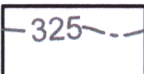
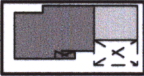
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Dachform	Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

	MD Dorfgebiet
	0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
	0.8 Geschossflächenzahl (GFZ)
	o Offene Bauweise
	E Nur Einzelhäuser zulässig
	II Zwei Vollgeschosse (oberstes Vollgeschoss = Dachgeschoss)
	III Drei Vollgeschosse (oberstes Vollgeschoss = Dachgeschoss)
	SD Satteldach
	42° - 52° Dachneigung
	Geltungsbereich
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche



Zeichenerklärung für Hinweise zum Bbauungsplan

	bestehende Grundstücksgrenze		geplanter Abbruch Gebäude
	520 Flurstücksnummer		325 Höhenlinien
	Bestehende Bebauung		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.18 "Hammerbach" - 2. Änderung, nach § 13 a 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 zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

3. Bauweise

Im Planteil ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen sind maximal 2 Wohneinheiten in den Wohngebäuden zulässig. Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern. Die Errichtung von Doppel- oder Reihenhäusern ist ausgeschlossen.

4. Höhenentwicklung und Höhenlage Fertigfußboden

Aufgrund der vorhandenen Geländesituation sind Geländeänderungen insoweit zulässig, als sie für die Erschließung bzw. für die Erstellung der Gebäude erforderlich sind.

Auffüllungen und Abgrabungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken. Gleiches gilt für die Errichtung evtl. erforderlicher Stützmauern.

5. Abstandsflächen

Es sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO anzuwenden.

6. Garagen, Carports und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen an den Grundstücksgrenzen entsprechend Art. 6 BayBO zulässig. Zu den öffentlichen Straßen ist mit den baulichen Anlagen grundsätzlich ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

7. Baugestaltung

Im Bauantrag oder bei Vorlage im Genehmigungsverfahren ist im Lageplan und im Grundrissplan Erdgeschoss der geplante Baukörper mit den anschließenden Erschließungsflächen darzustellen und mit Höhenangaben zu kennzeichnen. Ferner sind in Geländeschnitten evtl. erforderliche Abgrabungen / Auffüllungen auf dem Baugrundstück darzustellen.

7.1. Dachform, Dachneigung

Das Satteldach ist für die Hauptgebäude die grundsätzliche Dachform. Die zulässige Dachneigung ist aus dem nebenstehenden Planblatt zu ersehen.

7.2. Traufhöhe (s. Skizze zu 7.4)

Die Traufhöhe ist auf max. 6,5 m über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss beschränkt.

7.3. Firshöhe

Die Firshöhe ist auf max. 13,5 m über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss beschränkt.

7.4. Kniestock

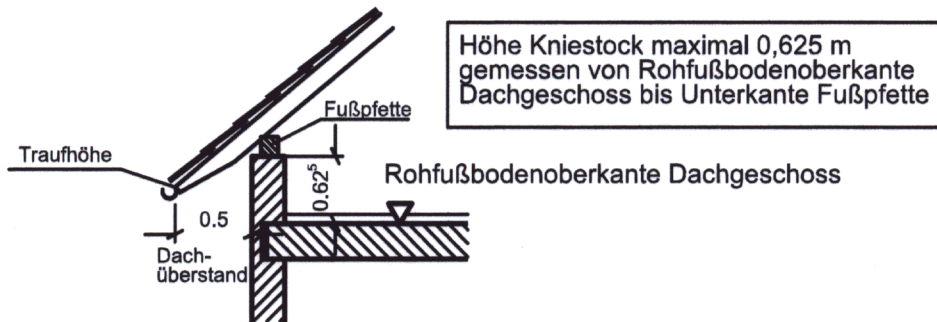
7.3. Firsthöhe

Die Firsthöhe ist auf max. 13,5 m über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss beschränkt.

7.4. Kniestock

Die max. zulässige Kniestockhöhe ist auf 0,625 m begrenzt. Die Höhe des Kniestocks wird von der Oberkante Rohfußfußboden 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. Lasierte und glänzende Ziegel sind unzulässig.

7.6. Dachüberstand

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

7.7. Garagen

Die Errichtung von Garagen ist gemäß BayBO mit einer mittleren Wandhöhe von maximal 3,0 m zulässig. Garagen sind mit einem Abstand von mind. 5,0 m (Stauraum) vom Gehweg- oder Fahrbahnrand 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 sind Blech, transparente Stegplatten (keine Wellenoptik), eine Holzeindeckung, eine Ziegeldeckung entsprechend dem Wohnhaus oder eine extensive Dachbegrünung zulässig.

Mit den Carports muss vom Gehweg- oder Fahrbahnrand 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 vom Gehweg- oder Fahrbahnrand zulässig.

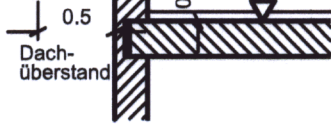
8. Einfriedungen

Als Grundstückseinfriedungen sind Zäune bis zu einer 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.

Als Einfriedung unzulässig sind:

- Einfriedungen aus Nadelgehölzen (z. B. Lebensbaumhecken)
- Stacheldrahtzäune
- Grellfarbene Einfriedungen
- Mauern (außer Stützmauer)



7.5. Dachdeckung

Für die Dachdeckung von geneigten Dächern sind Ziegel im Farbton ziegelrot bis mittelbraun zulässig. Lasierte und glänzende Ziegel sind unzulässig.

7.6. Dachüberstand

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

7.7. Garagen

Die Errichtung von Garagen ist gemäß BayBO mit einer mittleren Wandhöhe von maximal 3,0 m zulässig. Garagen sind mit einem Abstand von mind. 5,0 m (Stauraum) vom Gehweg- oder Fahrbahnrand 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 sind Blech, transparente Stegplatten (keine Wellenoptik), eine Holzeindeckung, eine Ziegeldeckung entsprechend dem Wohnhaus oder eine extensive Dachbegrünung zulässig.

Mit den Carports muss vom Gehweg- oder Fahrbahnrand 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 vom Gehweg- oder Fahrbahnrand zulässig.

8. Einfriedungen

Als Grundstückseinfriedungen sind Zäune bis zu einer 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.

Als Einfriedung unzulässig sind:

- Einfriedungen aus Nadelgehölzen (z. B. Lebensbaumhecken)
- Stacheldrahtzäune
- Grellfarbene Einfriedungen
- Mauern (außer Stützmauer)

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

9. Grundwasser

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

10. Leitungsverlegungen

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gem. DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Dies gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen. 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 fort.

11. Stützmauern entlang der Kreisstraße ERH 25 (Margeritenstraße)

Stützmauern entlang der Kreisstraße ERH 25 sind außerhalb der Baugrenze und je nach Geländeneiveau auch über 2,00 m Höhe zulässig. Die Stützmauern entlang der Kreisstraße ERH 25 sind dauerhaft zu sichern und zu unterhalten.

Stützmauern mit einer Höhe von über 2,0 m und über 10 m Länge sind in ihrer Höhe zu staffeln oder abzutreten.

Eventuell erforderliche Stützmauern entlang der Kreisstraße ERH 25 sind so zu gestalten und abzutreten bzw. zu staffeln, dass sie am Einfahrtsbereich auf einer Mindestlänge von 2,0 m eine maximale Höhe von 1,0 m aufweisen.

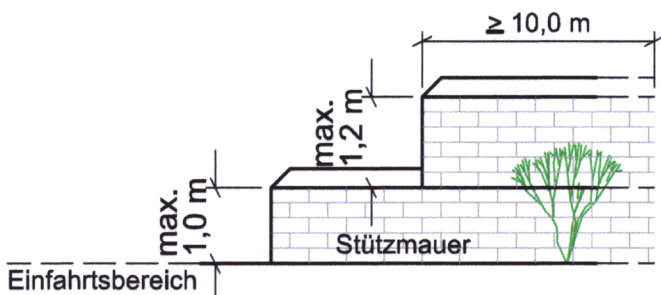
Die Höhendifferenz zwischen den einzelnen Abtreppungen darf 1,2 m nicht überschreiten.

Die Ansichtsflächen der Stützmauern sind zu gliedern und zu begrünen. Pflanzsteine oder Pflanzringe aus Beton sind nicht zulässig.

Zulässig sind:

- Sichtmauerwerk aus Naturstein oder in Natursteinoptik
- Verblendmauerwerk aus Naturstein oder in Natursteinoptik
- Gabionen
- verputztes Mauerwerk

Beispiel: Abgetrepte Stützmauer entlang der Kreisstraße ERH 25



12. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

12.1. Bodenversiegelung

Auf geringst mögliche 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 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).

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

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).

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 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.

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. 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 m² 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.

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen aus annähernd gleichen Bodenverhältnissen stammen, um problemlos anwachsen zu können.

Bei Eingabe einer Baugenehmigung oder bei Vorlage im Genehmigungsverfahren ist ein detaillierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu Material, Bepflanzung usw. vorzulegen.

12.6. Wandbegrünung

Sofern architektonische Belange nicht entgegenstehen, sind fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 3,50 m, insbesondere auch Garagenwände über 2,0 m Höhe mit einer Wandbegrünung zu versehen. Stützmauern mit einer Gesamthöhe von über 2,0 m sind ebenfalls zu begrünen. Die vegetationstechnischen Erfordernisse an Lebensraum und Kletterhilfen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

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.

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. 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 m² 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.

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen aus annähernd gleichen Bodenverhältnissen stammen, um problemlos anwachsen zu können.

Bei Eingabe einer Baugenehmigung oder bei Vorlage im Genehmigungsverfahren ist ein detaillierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu Material, Bepflanzung usw. vorzulegen.

12.6. Wandbegrünung

Sofern architektonische Belange nicht entgegenstehen, sind fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 3,50 m, insbesondere auch Garagenwände über 2,0 m Höhe mit einer Wandbegrünung zu versehen. Stützmauern mit einer Gesamthöhe von über 2,0 m sind ebenfalls zu begrünen. Die vegetationstechnischen Erfordernisse an Lebensraum und Kletterhilfen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

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 Fahrradstellplätzen sowie deren Ein- und Ausfahrten (Stellplatzsatzung-StS) vom 30.03.2009.

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 Blendefahr besteht. Dies gilt auch für die Blendung von Fahrzeugenkern.

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 geneigten Dächern sind zulässig, sofern sie dieselbe Dachneigung aufweisen. Aufständerungen auf geneigten 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. Bohrrisiken 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 über das bestehende Mischsystem.

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.

Verlaufen innerhalb des Plangebiets Drainagen, müssen diese ordnungsgemäß angeschlossen bzw. verlegt werden.

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 Dorf- oder Mischgebiet:

tags (06.00-22.00): 60 dB(A),
nachts (22.00-06.00): 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.

7. Geruchsimmission

Auf mögliche Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe wird hingewiesen.

8. Flächen für den Luftverkehr

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

9. 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.

10. Allgemeiner Hinweis zu den textlichen Festsetzungen

Für die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten ausschließlich die hier aufgeführten Festsetzungen. Die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan Nr. 18 "Hammerbach" verlieren für diese Grundstücke ihre Gültigkeit.

Satzung

**für den Bebauungsplan Nr. 18 "Hammerbach" - 2. Änderung, nach § 13 a BauGB
der Stadt Herzogenaurach**

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.

10. Allgemeiner Hinweis zu den textlichen Festsetzungen

Für die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten ausschließlich die hier aufgeführten Festsetzungen. Die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan Nr. 18 "Hammerbach" verlieren für diese Grundstücke ihre Gültigkeit.

Satzung

für den Bebauungsplan Nr. 18 "Hammerbach" - 2. Änderung, nach § 13 a BauGB der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund

- a) §§ 2, 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013
- 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. 18 "Hammerbach" - 2. Änderung, nach § 13 a BauGB in der Fassung vom 01.04.2014 folgende Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Hammerbach" - 2. Änderung, nach § 13 a BauGB wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Hammerbach" - 2. Änderung, nach § 13 a 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 05.05.2014



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister



Verfahrenshinweise

Aufstellung (§ 13 a BauGB)

Die Aufstellung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 18 "Hammerbach" - 2. Änderung, nach § 13 a BauGB wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 30.01.2014 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.01.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 21.02.2014 bis einschließlich 21.03.2014 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 13.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.02.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 12.02.2014 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.04.2014 den Bebauungsplan Nr. 18 "Hammerbach" - 2. Änderung, nach § 13 a BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Herzogenaurach, den 05.05.2014



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister



Rechtskraft (§10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Hammerbach" - 2. Änderung, nach § 13 a BauGB wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 vom 08.05.2014

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 09.05.2014



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

