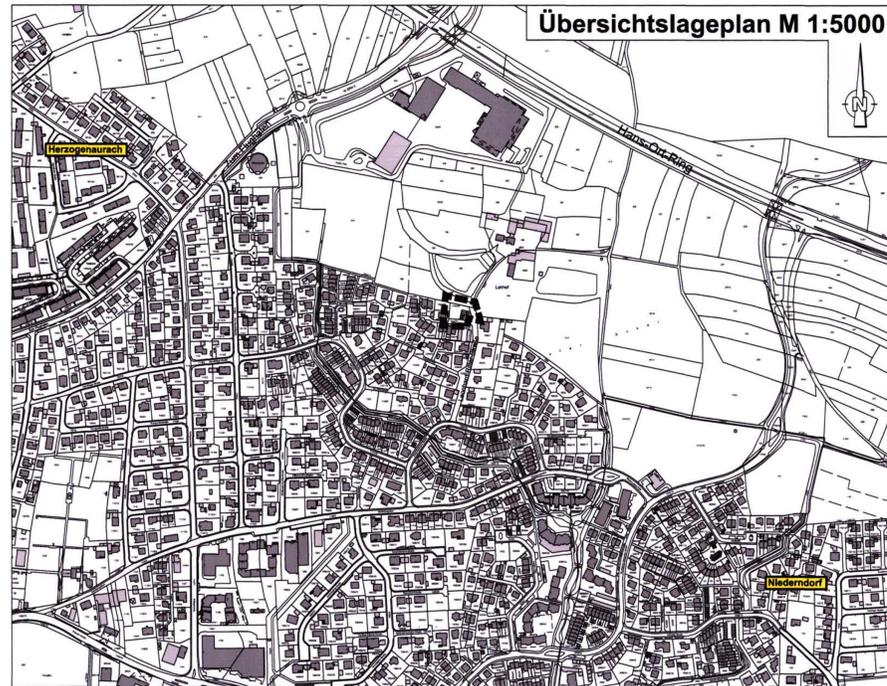
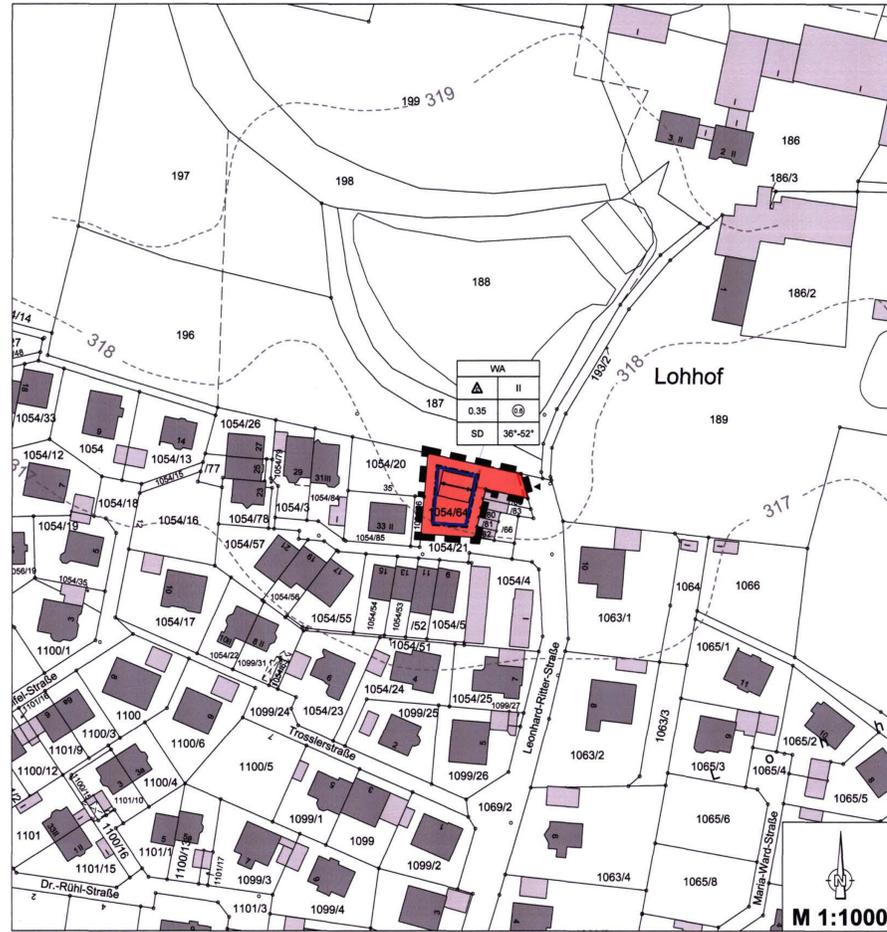


Bebauungsplan Nr. 39 „Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf - Änderung für die Fl.Nr. 1054/64, Gemarkung Herzogenaurach, nach § 13 a BauGB“



Zeichenerklärung für Festsetzungen

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Nur Einzelhäuser zulässig
- II** Zwei Vollgeschosse (oberstes Vollgeschoss = Dachgeschoss)
- 0.35** Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- SD** Satteldach
- 36° - 52°** Dachneigung

- Geltungsbereich
- Baugebiet**
 - Wohnbaufläche
 - Baugrenze
 - Firstrichtung
 - Umgrenzung von Flächen für erdgeschossige Garagen, Carports und Nebenanlagen
- Verkehr**
 - Einfahrt

Zeichenerklärung für Hinweise zum Bebauungsplan

- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehende Bebauung
- Höhenlinien (m ü. NN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Garagen und Carports**
Die Gestaltung der Garagen und Carports ist bezüglich Traufhöhe, Dachform und Dachneigung auf den Bestand der südlich angrenzenden Garagen abzustimmen.
- Nebenanlagen**
Außerhalb der Baugrenze kann ein Garten- / Gerätehaus mit einer max. Nutzfläche von 5 m² errichtet werden. Hierfür ist eine Holzkonstruktion zu wählen.
- Weitere textliche Festsetzungen**
Weitere textliche Festsetzungen des Bebauungsplans - auch zur Grünordnung - gelten aus dem Bebauungsplan Nr. 39 „Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf“ unverändert auch für den Änderungsplan für die Flur-Nr. 1054/64, Gemarkung Herzogenaurach, nach § 13 a BauGB.

HINWEISE:

- 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 Nr. 39 „Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf - Änderung für die Flur-Nr. 1054/64, Gemarkung Herzogenaurach, nach § 13 a BauGB“.
- 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-SIS) vom 30.03.2009. Die Satzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 39 „Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf - Änderung für die Flur-Nr. 1054/64, Gemarkung Herzogenaurach, nach § 13 a BauGB“.
- 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.

Ausgleichsflächen außerhalb des Bebauungsplanes

Der erforderliche Ausgleichsbedarf von 207 m² wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nachgewiesen. Die Fläche wird dem städtischen Ökokoonto aus der Fl. Nr. 615, Gemarkung Hammerbach, (TF) entnommen.

Ausgangszustand:

Ackerfläche in einer strukturarmen, landwirtschaftlich intensiv genutzten Feldflur (Kategorie I oben)

Entwicklungsmaßnahmen:

- Anlage eines Feldgehölzes aus Quercus robur, Prunus spinosa, Rosa canina und Crataegus monogyna mit auf allen Seiten vorgelagertem Saumbereich von mindestens 5 m Breite.
- Verwendung von autochtonem Material
- Zäunung der Anpflanzung zum Schutz gegen Wildverbiss
- Ausmähen der Pflanzung in den ersten vier Jahren nach Pflanzung, frühestens zum 01.09. jeden Jahres
- Mähen des Saumbereichs und Abfuhr Mähgut frühestens zum 01.09. jeden Jahres
- Keine mineralische Düngung und Pestizideinsatz

Entwicklungsziel: Feldgehölz

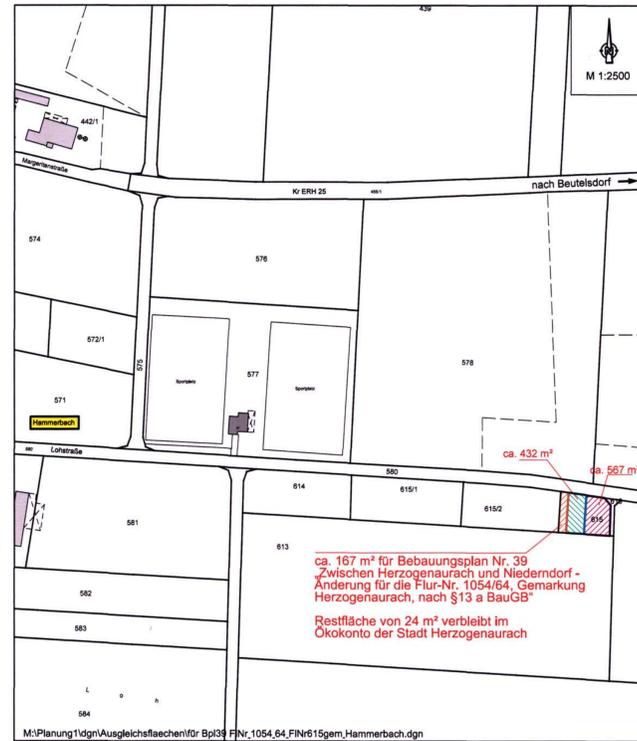
Entwicklungszeitraum: 30 Jahre

Die Anlage der Fläche erfolgte im Jahr 2004.

Teile der Fläche (567 m² bzw. 432 m²) wurden als Ausgleich für die Bebauungspläne Nr. 28 „Hasengarten II“ - 1. Änderung vereinfachte Änderung und Nr. 17 „Hauptendorf“ vereinfachte Änderung Nr. 2 für das Grundstück Fl. Nr. 381/9, Gemarkung Burgstall, zugeordnet.

Aufgrund der abgeschlossenen Herstellung und 7 Entwicklungsjahren mit Nachpflanzung, Gießen, Mäharbeiten und erfolgter Auszäunung wird gemäß dem Leitfadens „Handlungsempfehlungen für ein Ökokoonto“ eine Verzinsung von 21% angesetzt. Damit beträgt die Größe der abzubuchenden Fläche 167 m².

Die Fläche wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Bebauungsplan festgelegt und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Herzogenaurach bereits als A+E-Fläche gekennzeichnet. Die Fläche ist im Besitz der Stadt Herzogenaurach. Die Verfügbarkeit wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gem. § 11 BauGB sichergestellt. Die restliche Teilfläche von 24 m² verbleibt im Ökokoonto der Stadt Herzogenaurach.



Satzung

für den Bebauungsplan Nr. 39 „Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf - Änderung für die Fl.Nr. 1054/64, Gemarkung Herzogenaurach, nach § 13 a BauGB“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

Die Stadt Herzogenaurach erlässt gemäß §§ 2, 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils gültigen Fassung, folgende Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf - Änderung für die Flur-Nr. 1054/64, Gemarkung Herzogenaurach, nach § 13 a BauGB“ wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf - Änderung für die Flur-Nr. 1054/64, Gemarkung Herzogenaurach, 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.

Verfahrenshinweise

Aufstellung (§ 13 a BauGB)

Die Aufstellung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 39 „Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf - Änderung für die Fl.Nr. 1054/64, Gemarkung Herzogenaurach, nach § 13 a BauGB“ wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 29.03.2012 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.03.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 16.04.2012 bis einschließlich 18.05.2012 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 04.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2012 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 04.04.2012 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 28.06.2012 den Bebauungsplan Nr. 39 „Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf - Änderung für die Fl.Nr. 1054/64, Gemarkung Herzogenaurach, nach § 13 a BauGB“ als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Herzogenaurach, den 03.07.2012

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf - Änderung für die Fl.Nr. 1054/64, Gemarkung Herzogenaurach, nach § 13 a BauGB“ wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 05.07.2012 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 09.07.2012

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf - Änderung für die Fl.Nr. 1054/64, Gemarkung Herzogenaurach, nach § 13 a BauGB" der Stadt Herzogenaurach

Planfertigervermerk	Datum	
aufgestellt lt. Beschluss des Stadtrates vom	29.03.2012	
bearbeitet	01.03.2012	Hr. Geier
gezeichnet	01.03.2012	Hr. Geier
Änderungen: Hinweise Immissionsschutz	25.05.2012	Hr. Geier
Änderungen:		