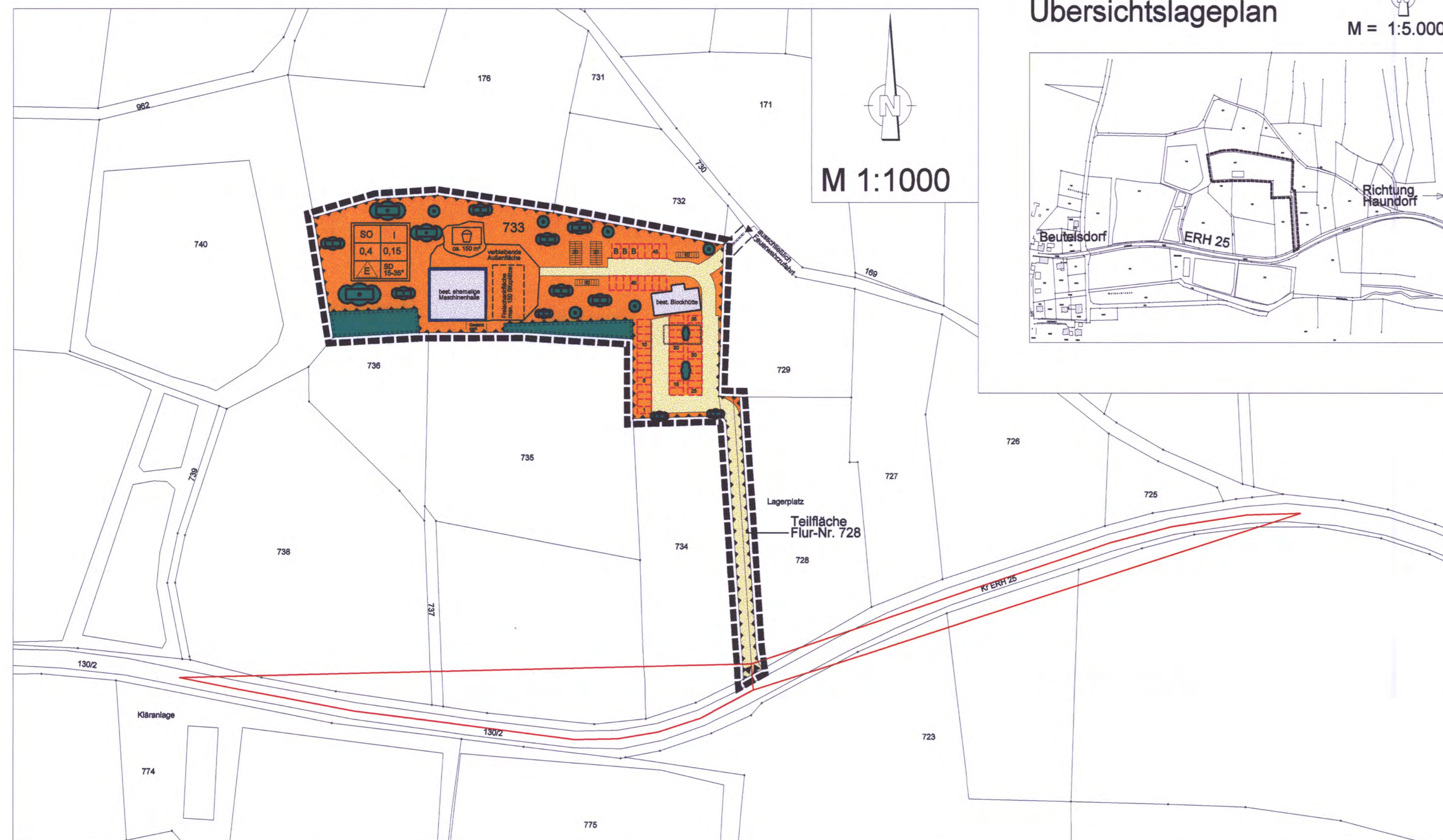


BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "BIERGARTEN IM SAISONBETRIEB" AUF DEM GRUNDSTÜCK FLUR-NR. 733, GEM. HAUNDORF, DER STADT HERZOGENAURACH



Übersichtslageplan M = 1:5.000

M 1:1000

Zeichenerklärung für Festsetzungen

	Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl GRZ		Geschossflächenzahl GFZ
	Bauweise		Dachform Dachneigung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Ein- und Ausfahrt Privatweg
	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Biergarten im Saisonbetrieb		Kfz-Stellplätze
	I Zahl der Vollgeschosse		Abstellflächen für Fahrräder und Motorräder
	0,4 Grundflächenzahl (GRZ)		Geh- und Fahrrecht
	0,15 Geschossflächenzahl (GFZ)		Sichtdreieck
	E nur Einzelhaus zulässig		Kinderspielplatz
	SD Satteldach 15°-35°		Anpflanzen Erhaltung
	Baugrenze		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
			Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zeichenerklärung für Hinweise zum Bebauungsplan

	bestehende Grundstücksgrenze
	975 Flurstücksnummer
	bestehende Bebauung
	Gebäude zum Abbruch vorgesehen

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

Maßnahmenbeschreibung zur ökologischen Aufwertung der Flächen auf der Flur-Nr. 733, Gemarkung Haundorf

Am Südrand des Bebauungsplanes wird die erforderliche ökologische Ausgleichsfläche (ca. 466 qm) festgesetzt. Im Bereich dieser "Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" wird ein gestufter Waldrand aufgebaut.

- Entwicklungsziel:**
deutliche ökologische Aufwertung der derzeit mit Bäumen 1. Ordnung bestehenden Fläche durch Unterpflanzung von Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung
- die Ausbildung des gestuften Waldrands erfolgt durch:
- Anpflanzung von 0,5 standortgerechten heimischen Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern je qm (Corylus avellana, Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Rosa canina, Rosa spec., Sorbus domestica, Sorbus aucuparia, etc.)
 - Verwendung von autochthonem Material
 - Ausmähen in den ersten 4 Jahren nach Pflanzung, frühestens zum 01.09. eines jeden Jahres
 - keinen Einsatz von Düngern und Pestiziden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Das Baugebiet wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 "Biergarten im Saisonbetrieb" auf dem Grundstück Flur-Nr. 733, Gem. Haundorf der Stadt Herzogenaurach als
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Biergarten im Saisonbetrieb" festgesetzt.
Der jährliche Nutzungszeitraum ist begrenzt auf den Zeitraum 01.05. bis 30.09.
Der Tagesbetrieb endet spätestens um 23 Uhr

- Folgende Einrichtungen sind zulässig:
- Freischankfläche mit max. 150 Sitzplätzen
 - überdachte Freischankfläche für max. 50 Sitzplätze (ausschließlich Schlechtwetterbetrieb)
 - Gastraum im Innenbereich für max. 35 Sitzplätze (ausschließlich Schlechtwetterbetrieb)
 - Ausschank mit Küche, ca. 70 qm
 - Lager- und Kühlräume, ca. 38 qm
 - Sozial- und Nebenräume, ca. 70 qm bzw. zu errichten
 - Kinderspielplatz, ca. 150 qm
 - mind. 50 Kfz-Stellplätze
 - mind. 60 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder bzw. Motorräder

- Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der überbaubaren Fläche in Verbindung mit der im Plan festgesetzten Grundflächen- u. Geschossflächenzahl sowie der Zahl der Vollgeschosse.
Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Bauweise**
Im Geltungsbereich sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

- Baugestaltung**
 - Firsthöhe**
Die Firsthöhe darf max. 10,0 m betragen.
 - Dachform und Dachneigung**
Das Gebäude ist mit einem Satteldach auszuführen. Es ist eine Dachneigung von 15° bis 35° zulässig.
 - Dachdeckung**
Für die Dachdeckung sind Materialien im Farbton ziegelrot bis mittelbraun zulässig.
 - Fassadengestaltung, Farbgebung**
Das Gebäude hat sich nach ästhetischen Werten zu richten. Dies gilt insbesondere für die Wahl der Baumaterialien, deren Proportionen und die Farbgebung.

- Außenanlagen, Kfz-Stellplätze, Fahrrad / Motorradabstellplätze**
Die erforderlichen Zufahrten sowie die Kfz-Stellplätze, Fahrrad / Motorradabstellplätze und die Außenanlagen dürfen nicht versiegelt werden und sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.
Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Freiflächengestaltungsplan mit detaillierten Angaben über Materialien und Ausführungen vorzulegen.
Ferner ist in diesem Plan eine genaue Bestandsaufnahme und Kartierung des Baumbestandes vorzunehmen.
- Auffüllungen / Abgrabungen**
Auffüllungen bzw. Abgrabungen sind auf das absolut erforderliche Maß zu beschränken.
Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind hierüber Geländeschnitte vorzulegen.
- Einfriedungen**
Die Einfriedungshöhe wird auf max. 2,00 m begrenzt.
Zulässig ist ausschließlich ein Maschendrahtzaun ohne gemauerte Pfeiler.
- Werbeanlagen**
Die Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, dass sie das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.
Die Luxzahlen bei Leuchtreklamen sind so wählen, dass eine Blendwirkung oder Beeinträchtigung des Straßenverkehrs nicht erfolgt.
Weitergehende Vorschriften werden durch die Festsetzung nicht ersetzt.
- Pflanzenbindung**
Der auf dem Grundstück Flur-Nr. 733, Gemarkung Haundorf, vorhandene Baumbestand ist umfassend zu erhalten.
- Sichtdreieck**
In dem durch das Sichtdreieck gekennzeichneten Blickbereichen dürfen keinerlei Hochbauten errichtet werden. Anpflanzungen, Bäume, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände dürfen eine Höhe von max. 1,00 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.
- Immissionsschutz**
Zur Wahrung der Nachtruhe müssen bei Musikdarbietungen folgende Einschränkungen beachtet werden: Für den Zeitraum zwischen 20 Uhr und 22 Uhr ist im Einzelfall ein gesonderter Antrag zu stellen. Musikdarbietungen müssen bis spätestens 22 Uhr beendet sein.
- Kfz-Stellplätze**
Sind die Kfz-Stellplätze für den Biergartenbetrieb nicht ausreichend und werden deshalb außerhalb liegende Grundstücke, Straßen und Wege repariert, können Nachforderungen zur Erhöhung der Kfz-Stellplatz-Anzahl vorgenommen werden.

Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

- Maßnahmen zur Faktorenreduzierung**
 - 1.1 Umfassender Erhalt des vorhandenen Baumbestandes durch die festgesetzte Pflanzenbindung
 - 1.2 Zusätzliche Begrünung der Grundstücksfläche nur mit standortgerechten heimischen Gehölzen
- Als Fahrgassen, Fußwege und Stellplätze werden weitgehend die bestehenden bereits jetzt für diese Zwecke genutzten Flächen verwendet. Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt nicht. Darüber hinaus benötigte Flächen insbesondere für Kfz-Stellplätze werden nicht versiegelt und in versickerungsfähigem Material ausgeführt.
- Sofern architektonische Belange nicht entgegen stehen, sind fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 3,50 m mit einer Wandbegrünung zu versehen. Die vegetationstechnischen Erfordernisse an Lebensraum und Kletterhilfen sind zu berücksichtigen.
- Regenwassernutzung über Zisterne, Versickerung des Überlaufs auf der Grundstücksfläche

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. 45 "Biergarten im Saisonbetrieb" auf dem Grundstück Flur-Nr. 733, Gem. Haundorf, der Stadt Herzogenaurach.
- Sicherheitseinrichtungen**
Diese sind so zu installieren, dass für die Allgemeinheit keine Gefahren oder Belastungen ausgehen. Lampen sind so anzuordnen, dass für die umliegenden Bereiche keine Blendgefahr besteht. Dies gilt auch für die Blendung von Fahrzeuglenkern.
- Energie**
Technische Einrichtungen zur Energiegewinnung, wie z.B. Sonnenkollektoren und Solarzellen, zusätzlich zu Öl-, Strom- oder Feststoffheizung, werden ausdrücklich befürwortet. Wenn sie nicht im Inneren des Gebäudes errichtet werden können, müssen sie sich der Architektur bzw. der Umgebung anpassen.

Satzung für den Bebauungsplan Nr. 45 "Biergarten im Saisonbetrieb" auf dem Grundstück Fl.Nr. 733, Gemarkung Haundorf" der Stadt Herzogenaurach

vom 15.03.2006

Die Stadt Herzogenaurach erlässt gemäß §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der derzeit gültigen Fassung sowie des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit gültigen Fassung folgende Satzung:

- § 1
Der Bebauungsplan Nr. 45 "Biergarten im Saisonbetrieb" auf dem Grundstück Fl.Nr. 733, Gemarkung Haundorf" der Stadt Herzogenaurach wird beschlossen.
- § 2
Der Bebauungsplan Nr. 45 "Biergarten im Saisonbetrieb" auf dem Grundstück Fl.Nr. 733, Gemarkung Haundorf" besteht aus dem Planblatt, einem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung.
- § 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 15.03.2006
Stadt Herzogenaurach

Lang
1. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellung
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Biergarten im Saisonbetrieb" auf dem Grundstück Fl.Nr. 733, Gemarkung Haundorf" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 25.09.1996 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.10.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 10.03.1997 bis einschließlich 27.03.1997 stattgefunden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.03.1997 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 18.04.1997 beteiligt.

Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 05.06.1997 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung öffentlich auszulegen.

Die 1. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 30.06.1997 bis einschließlich 01.08.1997 durchgeführt. Die Durchführung der 1. öffentlichen Auslegung wurde am 18.06.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.07.1997 benachrichtigt.

Die 2. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 12.07.2004 bis einschließlich 13.08.2004 durchgeführt. Die Durchführung der 2. öffentlichen Auslegung wurde am 01.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.06.2004 benachrichtigt.

Satzungsbeschluss
Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.11.2005 den Bebauungsplanes Nr. 45 "Biergarten im Saisonbetrieb" auf dem Grundstück Fl.Nr. 733, Gemarkung Haundorf" als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den 15.03.2006
Stadt Herzogenaurach

Lang
1. Bürgermeister

Rechtskraft
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 45 "Biergarten im Saisonbetrieb" auf dem Grundstück Fl.Nr. 733, Gemarkung Haundorf" wurde am 15.03.2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Herzogenaurach, den 15.03.2006
Stadt Herzogenaurach

Lang
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "BIERGARTEN IM SAISONBETRIEB" DER STADT HERZOGENAURACH

Planfertiger Vermerk	Datum	
aufgestellt lt. Beschluss des Stadtrates vom	25.09.1996	
bearbeitet	Juni 2004	Fr. Strater
gezeichnet	Juni 2004	Fr. Strater
Änderungen:	Juli 2005	Hr. Geier