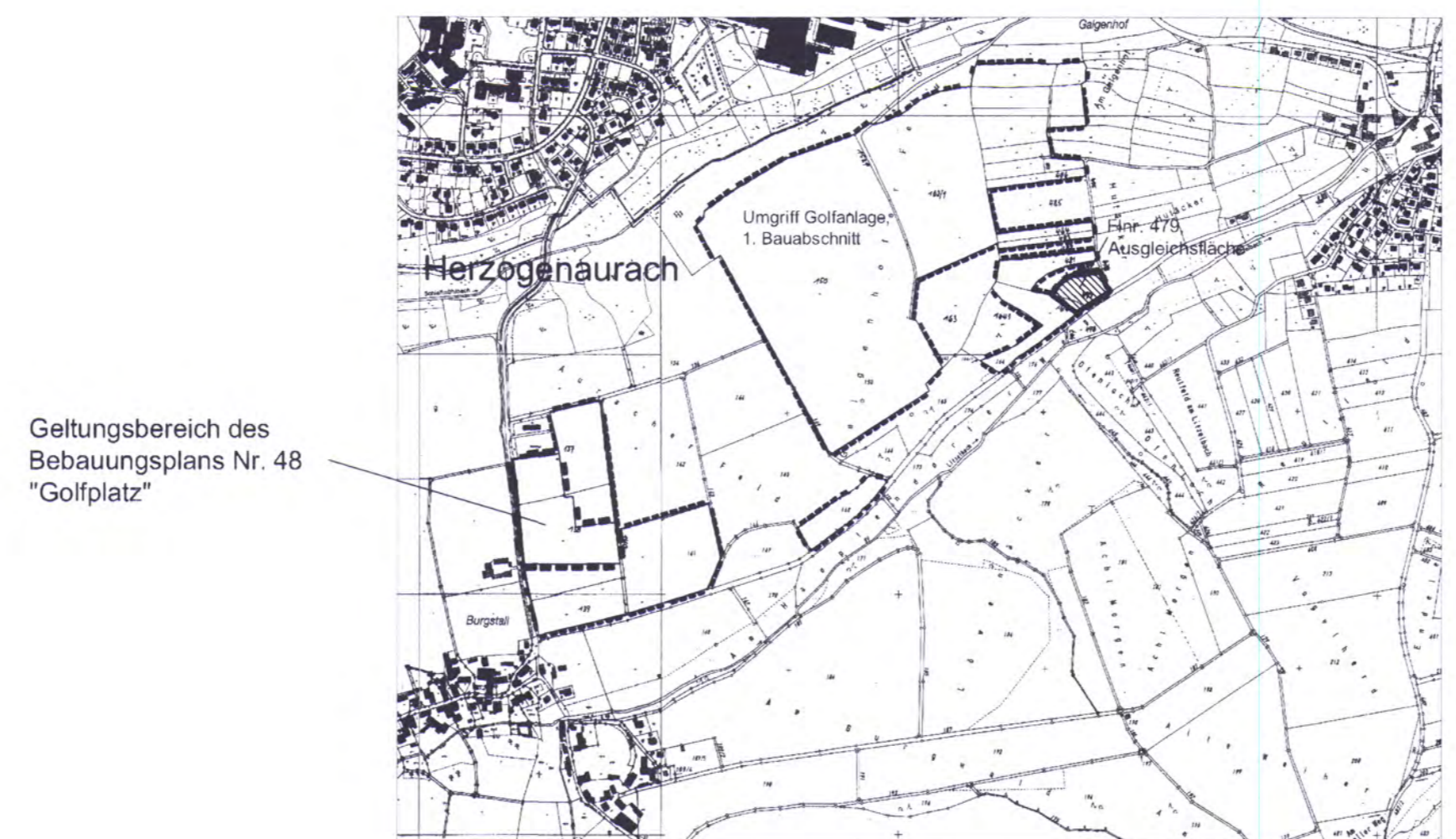
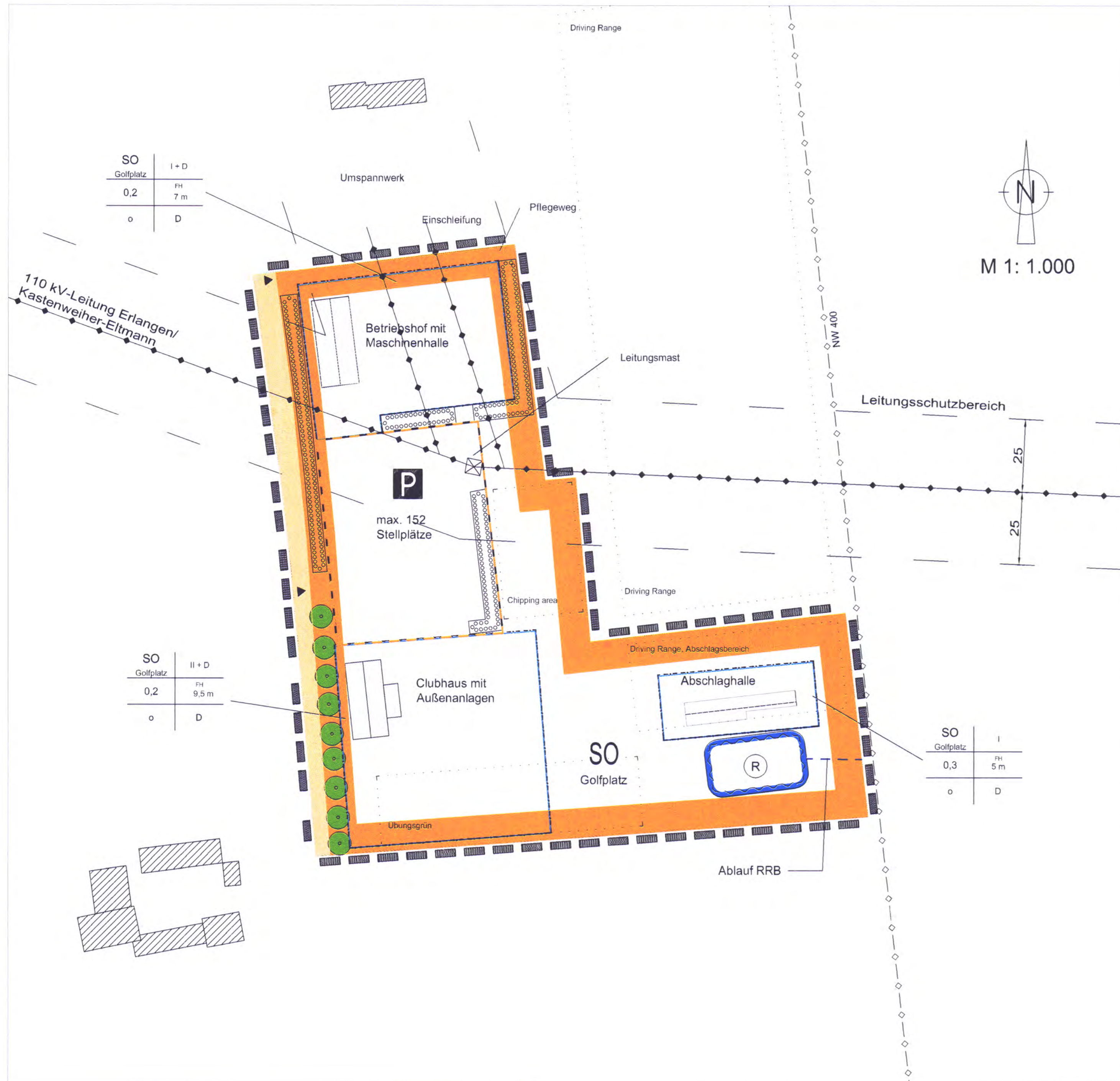
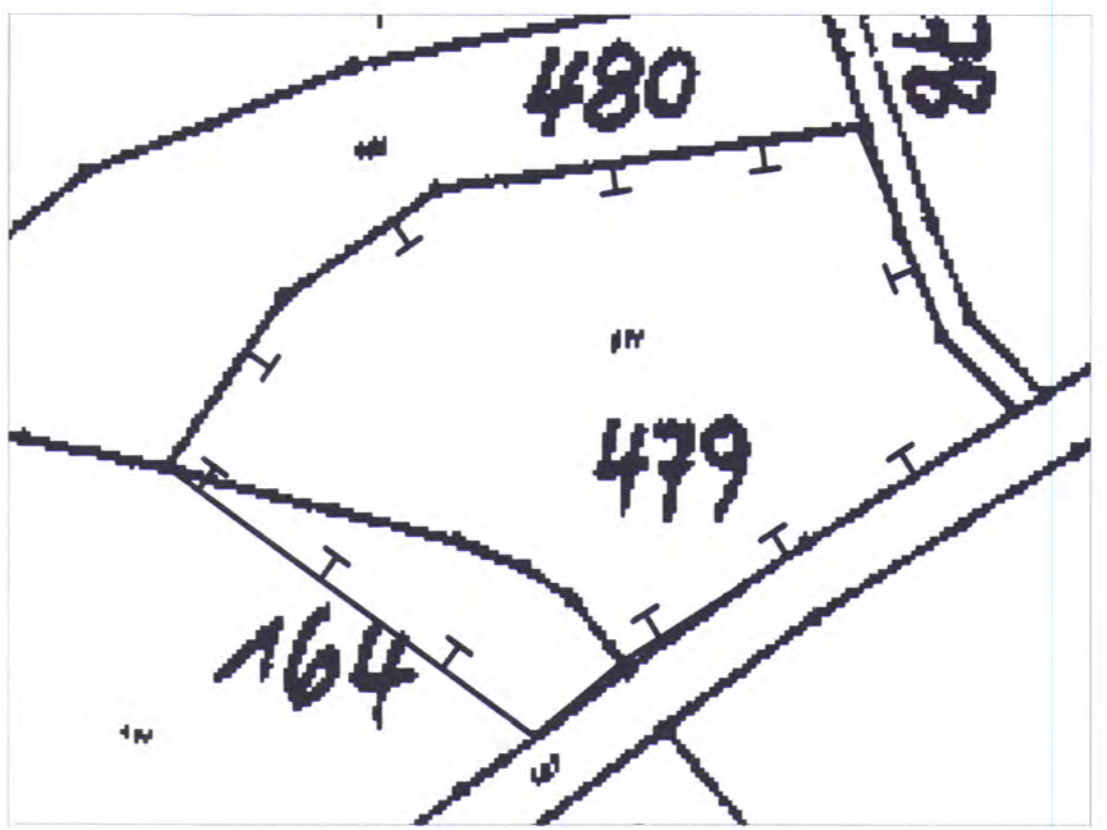


Bebauungsplan Nr. 48 "Golfplatz" der Stadt Herzogenaurach

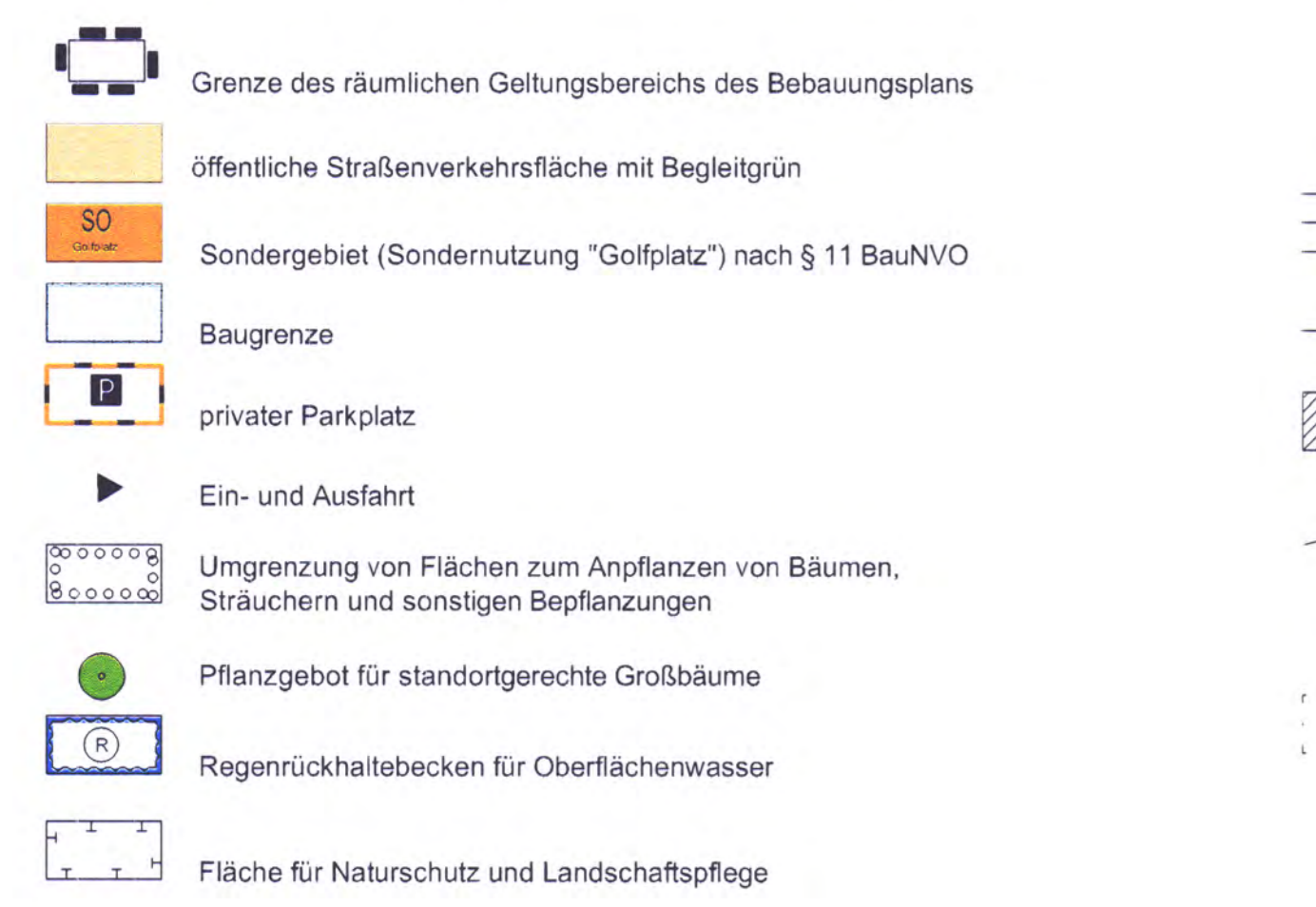


Übersichtsplan M 1: 10.000

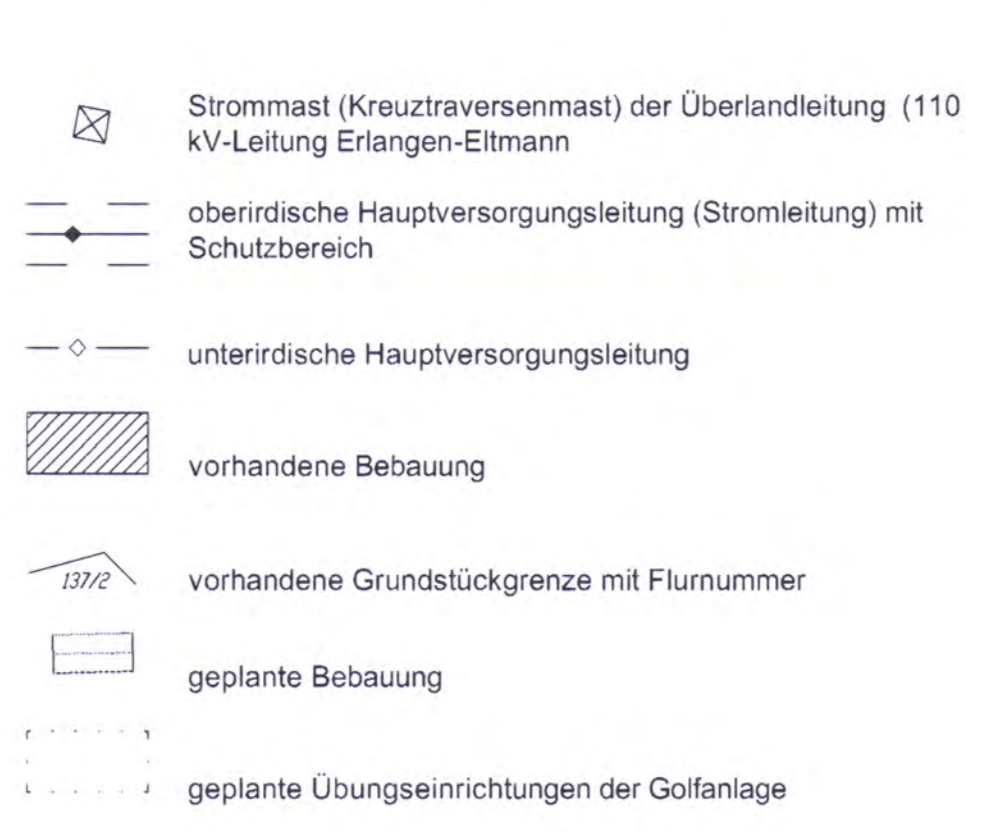


Lageplan Ausgleichsfläche M 1: 1.000

Zeichenerklärung für Festsetzungen



Zeichenerklärung für Hinweise



SO Golfplatz	II + D	Art der Nutzung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
0,2	7 m	GRZ (Grundflächenzahl) bezogen auf die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche	max. zulässige Gebäudehöhe (FH=Firsthöhe) über dem darunterliegenden Gelände
0	D	Bauweise o = offene Bauweise	Art der zugelassenen Dachform D = geneigte Dächer

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 48 "Golfplatz"

- 1 Art der baulichen Nutzung**
Das Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 "Golfplatz" wird als Sondergebiet für die Errichtung von dem Golfplatz zugehörigen Gebäuden, Nebengebäuden, Parkplätzen etc. nach § 11 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Im Bereich des "Clubhauses" ist die Nutzung mit Gaststätte, Versammlungsraum und eine betriebsbezogene Wohnung zulässig.
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der jeweiligen Nutzungsschablone. Die Höchstzahl der Stellplätze beträgt 152. Zufahrten, Wege und Parkplätze bleiben bei Ermittlung der Grundflächenzahl ohne Berücksichtigung.
- 3 Bauweise**
In dem vom Bebauungsplan Nr. 48 "Golfplatz" erfaßten bebaubaren Bereich ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 4 Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen nicht zulässig.
- 5 Baugestaltung**
 - 5.1 Dachneigung**
Es sind geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von 15°-30° zulässig. Ausnahmeweise können auch Sonderformen (z.B. Tonnendach) zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.
 - 5.2 Dachgauben und Dacheinschnitte**
Es gilt die entsprechende Satzung der Stadt Herzogenaurach für die Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten vom 11.05.1990.
 - 5.3 Dachdeckung**
Für die Eindeckung der Gebäude sind Tonziegel bzw. Betondachsteine im Farbton rot bis mittelbraun zulässig. Bei geneigten Dächern mit Sonderformen können auch Blecheindeckungen oder Wellplatten (Faserzement bzw. Blech) zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.
 - 5.4 Höhenlage der Gebäude**
Die Höhenlage muß sich am vorhandenen Gelände orientieren und ist mit der Stadt Herzogenaurach abzustimmen.
 - 5.5 Wand- und Firsthöhe**
Bei Gebäuden mit "I+D" darf die Wandhöhe max. 5,0 m, die Firsthöhe max. 7,0 m betragen. Bei Gebäuden mit "II+D" darf die Wandhöhe max. 7,5 m, die Firsthöhe max. 9,5 m betragen.
 - 5.6 Farbgebung und Materialien, allgemein**
Gebäude dürfen hinsichtlich Material und Farbgebung nicht störend wirken, und sind mit der Stadt Herzogenaurach abzustimmen.
- 6 Schallschutz**
Solange die unter 2. festgesetzte Anzahl der Stellplätze nicht überschritten wird, sind keine Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich (s. Gutachten EMATS 4421103, LGA Nürnberg, 27.03.2002, ergänzt durch Stellungnahme vom 01.07.2002).
- 7 Oberflächenwasser**
Unbelastetes Oberflächenwasser soll in höchstmöglichem Umfang zur Versickerung gebracht werden. Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern und von befestigten Flächen ist in einem Erdbecken zu sammeln. Der Überlauf ist gedrosselt in den Wegseitengraben zum Weg Finr. 140 einzuleiten. Die Entnahme von Wasser aus dem Rückhaltebecken zur Bewässerung der Außenanlagen ist zulässig. Das Regenrückhaltebecken ist so anzulegen, daß eine Restwasserfläche dauerhaft vorhanden ist.
- 8 Grünordnung**
Zusammen mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der geplanten Materialien und Pflanzen einzureichen.
 - 8.1 Flächenbefestigung**
Kfz-Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Fuß- und Fahrwege werden mit einem Material befestigt, das eine teilweise Versickerung ermöglicht (Fugenpflaster etc.). Die Versiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zusätzlich zu den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur max. 20 % der Grundstücksfläche befestigt werden. Grundstücksein- und Grundstücksausfahrten sind so zu befestigen, daß Straßenverschmutzungen ausgeschlossen sind.
 - 8.2 Bepflanzung**
Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische Gehölze (Sträucher: Höhe 80-120 cm), sowie Hochstämme (Stammumfang 16-18 cm) zu verwenden. Im Bereich des Parkplatzes ist je 5 Stellplätze die Pflanzung eines Baumes vorzusehen. Die Baumscheibe muß mindestens 12,5 m² groß ausgeführt werden. Die Pflanzen sind aus der beiliegenden Auswahlliste so auszuwählen, daß die Schutzabstände zu den Leitungen auch auf längere Sicht eingehalten werden. Stützwände vor offenen Lagerboxen etc. sind mit Rankgehölzen zu bepflanzen.
 - 8.3 Einfriedung**
Für Einfriedungen dürfen nur nicht geschlossene Zäune bis zu einer Höhe von ca. 1,50 m Verwendung finden (keine Mauern, Bretterzäune, Stacheldrähte etc.). Rabattensteine und Sockelmauern sind im Bereich der Zäune nicht zulässig. Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen bzw. entlang der Baugrenzen zulässig.
- 9 Kompensationsmaßnahmen**
Der erforderliche Umfang der Kompensationsmaßnahmen ist entsprechend dem "Leitfaden" ("Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1. Auflage September 1999) mit einer Größe von ca. 5.209 m² ermittelt worden. Dieser Ausgleich wird auf dem Grundstück Flnr. 479 und einer Teilfläche des Grundstücks Flnr. 164 der Gemarkung Burgstall entsprechend den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum 1. Bauabschnitt der Golfanlage vom 26.07.2001 realisiert.
- 10 Sonstiges**
Vorhandene 110 kV-Überlandleitung mit Strommast.
Der Einsatz von Baumaschinen und -geräten, das Ablagern von Material, sowie das Errichten baulicher Anlagen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Energieversorgungsunternehmen abzustimmen. Gleiches gilt für Geländebewegungen und Bepflanzungen im Bereich unter Freileitungen.

Satzung für den Bebauungsplan Nr. 48 "Golfplatz" der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erläßt gemäß §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit Art. 89 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. 48 "Golfplatz" wird beschlossen.
- § 2
Der Bebauungsplan Nr. 48 "Golfplatz" 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 23.10.2002
Stadt Herzogenaurach



Verfahrenshinweise

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Golfplatz" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 28.03.2001 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Am 21.03.2002 wurde die Änderung des Geltungsbereiches vom Stadtrat beschlossen. Der Ergänzungsbeschluss wurde am 18.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 22.04.2002 bis einschließlich 10.05.2002 stattgefunden.
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2002 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 17.05.2002 beteiligt.
- Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 15.07.2002 bis einschließlich 23.08.2002 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 04.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2002 benachrichtigt.
- Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2002 den Bebauungsplanes Nr. 48 "Golfplatz" als Satzung beschlossen.
- Der Bebauungsplan Nr. 48 "Golfplatz" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 43 vom 26.10.2002 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig. Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 05.11.2002
Stadt Herzogenaurach



Projekt: Golfanlage Herzogenaurach			
Bauherr:			
Zeichnung: Bebauungsplan Nr. 48 "Golfplatz" mit Grünordnungsplan			
Bearbeitet: rs	Gezeichnet: rs	Maßstab:	
Ergänzt:	Name:	Datum:	1: 1.000
Anzahl Stellplätze neu 152	rs	12.07.2002	
Abgrenzung Kompensationsfläche	rs	05.09.2002	Plan-Nr.:
			01
Freischaffender Landschaftsarchitekt VDA Dettef Paul		Schwabach, den 28.02.2002	
Hutterstr. 19 91126 Schwabach Telefon: 09122/ 8375-0 Telefax: 09122/ 15220			