

Verfahrenshinweise

Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Herzo-Base - World of Sports" - 1. Änderungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 11.12.2008 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

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 22.12.2008 bis einschließlich 16.01.2009 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2008 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 16.01.2009 beteiligt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 19.02.2009 den Entwurf des Bebauungsplans und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 13.03.2009 bis einschließlich 17.04.2009 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 05.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.03.2009 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 06.03.2009 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 28.05.2009 den Bebauungsplan Nr. 51 "Herzo-Base - World of Sports" - 1. Änderungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den 10.11.2009

Dr. Hacker
1. Bürgermeister




Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 51 "Herzo-Base - World of Sports" - 1. Änderungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 46 vom 12.11.09 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.
Auf Rechtsfolgen des § 215 Baugesetzbuch (BauGB) ist hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 13.11.2009

Dr. Hacker
1. Bürgermeister




Bebauungsplan Nr. 51 "Herzo-Base - World of Sports" 1. Änderungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Stadt Herzogenaurach

Landkreis Erlangen-Höchstadt

im Auftrag der



GRUNDSTÜCKSGESSELLSCHAFT HERZOGENAURACH



VOGELSANG

Planungsbüro Vogelsang GbR
Veiloderstr. 1
90409 Nürnberg
Tel.: 0911/3669701
Fax: 0911/3669702
nuemberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de



ANUVA
STADT- UND QUARTIERPLANUNG

anuva Landschaftsplanung GbR
Allersberger Str. 185
90461 Nürnberg
Tel.: 0911/462627 -6
Fax: 0911/462627 -70
info@anuva.de
www.anuva.de

Satzung	KV - 02.02.2009
gez. / Datum	KV - 27.05.2009
Grünordnung	DH - 02.02.2009
gez. / Datum	DH - 27.05.2009

KV - 02.02.2009
KV - 27.05.2009
DH - 02.02.2009
DH - 27.05.2009

Maßstab	1 : 2000
Plan-Nr.	
Plan-Pfad	



I Festsetzungen durch Planzeichen

1 Art der baulichen Nutzung

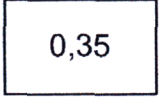
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)



eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO - intensiv begrünt
hier: immissionsschutzrechtliche Einschränkungen siehe Pkt. III.11.1

2 Maß der baulichen Nutzung

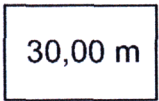
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)



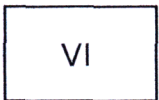
maximal zulässige Grundflächenzahl



maximal zulässige Geschossflächenzahl



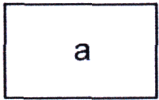
maximal zulässige Firsthöhe über natürlichem Gelände



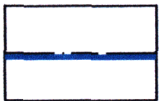
maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 22 + 23 BauNVO)



abweichende Bauweise
siehe Pkt. III.3.1



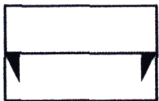
Baugrenze

4 Verkehrsflächen

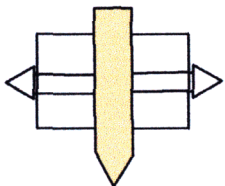
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche - inklusive Linksabbiegespur



Bereich für eine Ein- und Ausfahrt



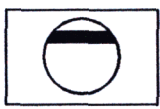
private Zufahrt /
Versetzen innerhalb der dafür festgesetzten Fläche möglich

5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 und Abs. 6 BauGB)



Abwasser
hier: zentrales Regenrückhaltebecken (unter Parkdeck)



Abwasser
hier: zentrales Regenrückhaltebecken (unter Parkdeck)



Elektrizität
hier: Übergabestation 20 kV

6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



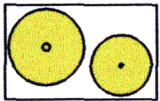
private Grünfläche

7 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

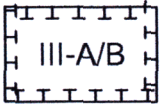


Wasserfläche / Teich

8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

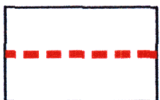


Erhalt des Baumbestandes außerhalb der Baugrenzen
siehe Pkt. III.12.2

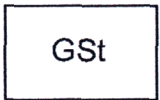


Ausgleichsfläche der Kategorie III
mit Maßnahmen A / B
siehe Pkt. III.13.1 und 13.2

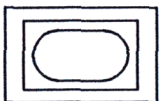
9 Sonstige Planzeichen



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



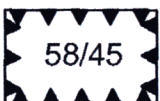
Gemeinschaftsstellplätze



private Anlagen für sportliche Zwecke



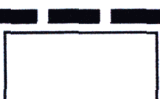
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: 15,00 m Bauverbotszone vom Fahrbahnrand der Kreisstraßen gemäß Art. 23 BayStrWG



Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
hier: flächenbezogener Schallleistungspegel IFSP [dB(A)/m²] tags/nachts



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
hier: Altlastenfläche / Deponie



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

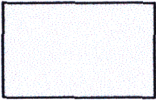


Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
hier: Altlastenfläche / Deponie

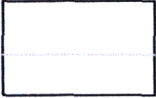


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des
Bebauungsplanes

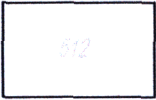
II Hinweise durch Planzeichen



bestehende und geplante Gebäude



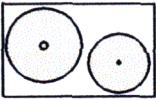
bestehende Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummer



Höhenlinien



Baumbestand innerhalb Baugrenzen
Erhalt soweit möglich

III Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 1-16 BauNVO)

1.1 Der mit eGE gekennzeichnete Planbereich ist als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Gebietsart erlaubt die Errichtung von baulichen Anlagen mit folgenden Nutzungen:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Messen, Ausstellungen und Kongresse
- Lagerhäuser
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Boarding House
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Diese Wohnungen müssen stets in einem engen betrieblichen Zusammenhang mit den dort befindlichen gewerblichen oder sportlichen Nutzungen stehen und dürfen nicht in allgemein verfügbare Wohnungen umgewandelt werden.

Unzulässig sind:

- Tankstellen
- Lagerplätze
- öffentliche Betriebe
- Vergnügungsstätten
- alle Einzelhandelsbetriebe, die gemäß "Liste zur Unterscheidung innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Waren" der Anlage zur Begründung zu B II 1.2.1.2 des LEP Bayern 2006 ein zentrenrelevantes Sortiment anbieten. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Nutzungsschablone festgesetzten Werte.

Dabei bezieht sich die festgesetzte GRZ auf die gesamte eGE-Fläche.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO und Art. 6 BayBO)

3.1 Im eGE wird die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO in der Form festgesetzt, dass innerhalb der Baugrenzen auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

3.2 Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung.

Es sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Außer in dem im Planblatt gekennzeichneten Bereiche sind weitere unmittelbare Zugänge oder Zufahrten vom Grundstück zur Kreisstraße ERH 3 nicht zulässig.

Die Lage dieser Anschlusspunkte ist innerhalb der dafür festgesetzten Fläche variabel.

5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

5.1 In den im Planblatt gekennzeichneten Bereich liegt ein zentrales überbautes Regenrückhaltebecken.

5.2 Verlaufen innerhalb des Plangebietes Drainagen, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen bzw. verlegt werden.

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

5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

5.1 In den im Planblatt gekennzeichneten Bereich liegt ein zentrales überbautes Regenrückhaltebecken.

5.2 Verlaufen innerhalb des Plangebietes Drainagen, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen bzw. verlegt werden.

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

6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten.

Dies gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

7 Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

7.1 Im eGE wird keine einheitliche Dachform festgesetzt.

Es ist jedoch darauf zu achten, dass pro Baufeld bzw. Nutzung eine in sich homogene Dachlandschaft entsteht.

Sämtliche gestalterische Ausführungen der Gebäude im eGE sind nur im Einvernehmen mit der Stadt Herzogenaurach (Amt für Planung, Natur und Umwelt) zulässig.

8 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

8.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten.

8.2 Zulässig sind nur nicht geschlossene Zäune aus Holz oder hinterpflanzte Metall- oder Maschendrahtzäune ohne Sockel.

8.3 Zusammenhängende Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie in Material, Höhe und Farbe aufeinander abgestimmt sind. Grellfarbene Einfriedungen sind unzulässig.

9 Werbeanlagen / Beleuchtungsanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

9.1 Werbeanlagen müssen in Proportion, Farbgebung und Gestaltung auf den jeweiligen Baukörper, den Standort des Gewerbebetriebes, der Lage des Grundstückes usw. abgestimmt werden. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Die Werbe- und Schriftzüge sollen 5 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.

9.2 Werbeanlagen sind nur in Absprache mit der Stadt Herzogenaurach (Amt für Planung, Natur und Umwelt) und an der Stätte ihrer Leistung zulässig, soweit sie die Aufmerksamkeit der Kraftfahrer nicht beeinträchtigen.

9.3 Werbeanlagen, welche von der BAB A 3 aus sichtbar sind, sind nur mit Genehmigung der Autobahndirektion Nordbayern zulässig.

9.4 Leuchtreklamen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofraumbelichtungen) müssen so installiert werden, dass eine Blendwirkung oder Belästigung der umliegenden Bereiche nicht erfolgt.

10 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

9 Werbeanlagen / Beleuchtungsanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

9.1 Werbeanlagen müssen in Proportion, Farbgebung und Gestaltung auf den jeweiligen Baukörper, den Standort des Gewerbebetriebes, der Lage des Grundstückes usw. abgestimmt werden. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
Die Werbe- und Schriftzüge sollen 5 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.

9.2 Werbeanlagen sind nur in Absprache mit der Stadt Herzogenaurach (Amt für Planung, Natur und Umwelt) und an der Stätte ihrer Leistung zulässig, soweit sie die Aufmerksamkeit der Kraftfahrer nicht beeinträchtigen.

9.3 Werbeanlagen, welche von der BAB A 3 aus sichtbar sind, sind nur mit Genehmigung der Autobahndirektion Nordbayern zulässig.

9.4 Leuchtreklamen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofraumbelichtungen) müssen so installiert werden, dass eine Blendwirkung oder Belästigung der umliegenden Bereiche nicht erfolgt.

10 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

10.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Verkehrs- und Stellplatzflächen, gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten (siehe Grünordnung).

10.2 Die sichtbare Lagerung von Gegenständen auf Grundstücksflächen entlang der Kreisstraße sowie entlang angrenzender Grundstücke ist nicht gestattet.

11 Immissionsschutz

11.1 Lärmschutz

Innerhalb der im Planblatt gekennzeichneten "Umgrenzungen der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" des Geltungsbereiches "Herzo Base - WoS" sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte (Gewerbelärm-) Schallemission den jeweils in der Fläche angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreitet.

In den als Flächen für Nebenanlagen / Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung private Flächen für sportliche Zwecke im Planblatt festgesetzten Flächen sind nur betriebsinterne kleinere Sport- bzw. Freizeitfelder (Tennis, Basketballplatz, Beach-Volleyballfeld u.ä.), die lediglich maximal 7 Stunden zur immissionsschutzrechtlichen Tageszeit von den Mitarbeitern der Firma adidas-Group genutzt werden dürfen, zulässig.
Ausnahme davon bildet der östlich gelegene große Sportplatz, dem als Sportanlage ein IFSP zugewiesen wurde.

11.2 Luftreinhaltung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen, Klär- und Industriegasen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1-3a, 5-9 und 11-12 der 1. BImSchV (Steinkohle, Braunkohlenbriketts, Torfbriketts, Heizöl EL, Koksofengas u.ä.) zum Betrieb von Feuerungsanlagen ausgeschlossen. Gase der öffentlichen Gasversorgung und stückiges naturbelassenes Holz gem. den Nrn. 4 und 10 sind als Brennstoff zulässig.

12 Grünordnung

12.1 Private Grundstücksflächen

Bei der Errichtung von nicht bereits von bestehenden Bäumen überstellten Parkflächen ist je 5 Stellplätze ein mittelkroniger Laubbaum (der Pflanzliste 1 der Begründung) innerhalb der Parkflächen, Bäume 1. Ordnung, in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 4 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorschriften, wie z.B. Abdeckgitter und Anfahrerschutz vorzusehen.

12.2 Erhaltung des bestehenden Baumbestandes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der Baumbestand außerhalb der Baugrenzen ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Pflegemaßnahmen und Sicherheitsvorkehrungen (z.T. Rückschnitte) sind im erforderlichen Umfang und in regelmäßigen Abständen durchzuführen. Höhlenbäume und Totholz ist soweit möglich zu erhalten.

13 Ausgleichsmaßnahmen

13.1 Private Grünfläche - Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (Fläche III-B - bereits teilweise hergestellt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. 20 und 25a BauGB)

Fläche mit Pflanzbindung für Bäume und Sträucher mit dem Entwicklungsziel eines wertvollen Laub- und Mischwaldes. Dazu wurden / werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

Die Randbereiche der Flächen sind in einer Breite von bis zu 10,00 m, zur Erzeugung eines höhengestufteten Gehölzrandes in seiner natürlichen Abfolge von Kraut-, Strauch-, Baumzone, herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der Fläche wird zur Erzeugung von Lichtungen ein Bereich von bis zu 5% der Gesamtfläche von Bepflanzungen freigehalten und der natürlichen Sukzession überlassen.

Die Pflanzung sollte in der Artenzusammensetzung der nachfolgenden Liste entsprechen. In Bezug auf die Pflanzgröße sollten zwei Drittel als Forstware gepflanzt werden, ein Drittel mit den in der nachfolgenden Liste angegebenen Pflanzqualitäten.

Ergänzend ist eine Ansaat mit Eicheln und standorttypischen Forstsamensammlungen durchzuführen.

Entwicklungsziel: 20 Jahre nach Fertigstellung

Zusammensetzung der Gehölze:

Sträucher

Anzahl/Qualität: 1 Stück je 1 m² / mind. 2 x v. / H= 60/100

Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

Heister

Anzahl/Qualität: 1 Stück je 10 m² / mind. 2 x v. / H= 150/200

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Holzapfel
Mespilus germanica	Mispel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling

Hochstämme

Anzahl/Qualität: 1 Stück je 100 m / mind. StU 14-16

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus silvestris	Holzapfel

Hochstämme

Anzahl/Qualität: 1 Stück je 100 m / mind. StU 14-16

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus silvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

13.2 Struktureiche Magerwiesen auf Altlastenfläche / Deponie

(Fläche III-A - bereits teilweise hergestellt)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. 20 und 25a BauGB)

Fläche zur Entwicklung und zum Erhalt von nährstoffarmen und struktureichen Magerwiesen.

Dazu wurden / werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

Die vorhandene Pflanzendecke ist abgeräumt und die Fläche durch das Aufbringen eines geeigneten nährstoffarmen (Rohboden-)Substrates, der Aufbringung einer 20 cm starken Sandschichtüberdeckung und Mähgutübertragungen aus vergleichbaren benachbarten Magerrasenstandorten zu einer offenen Sandmagerrasengesellschaft zu entwickeln.

Die Grünfläche ist durch Nährstoffentzug durch eine mindestens zweischürige Mahd / Jahr und abräumen des Schnittmaterials abzumagern. Der Mährhythmus und -zeitpunkt ist dem Entwicklungszustand der Wiesenflächen anzupassen (Aussamungszeiten von zu unterdrückenden bzw. zu fördernden Arten).

Auf 20 % der Magerrasenflächen sind dornige Gehölze in Gruppen zu pflanzen. Alle Gehölze müssen aus standortheimischen (autochthonen) Arten folgender Artenliste bestehen:

- Brombeere, Hundrose, Weißdorn.

Nutzungen und Maßnahmen, die das Entwicklungsziel der Grünfläche beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.

Ausgeschlossen ist der Einsatz von Pestiziden sowie jegliche Düngung.

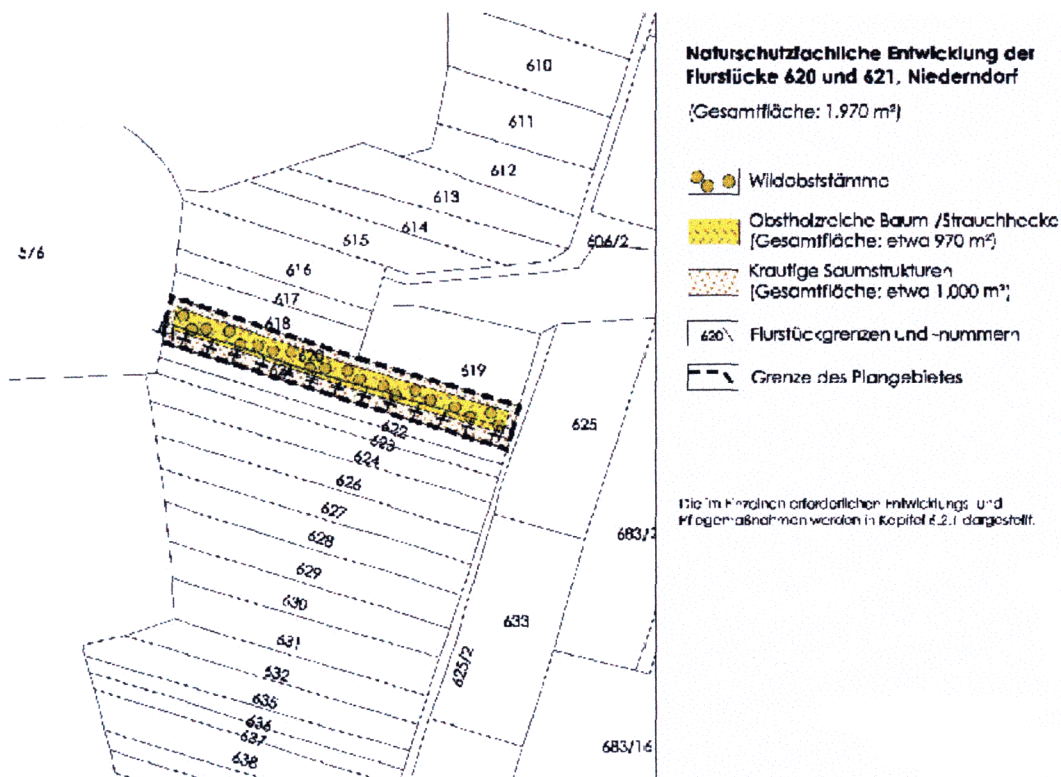
Entwicklungsziel: 10 Jahre nach Fertigstellung.

13.3 Zuordnungsfestsetzung für 45.800 m² externe Ausgleichsfläche:

Die in den nachfolgenden Inselkarten zeichnerisch und textlich festgesetzten Maßnahmen werden den durch diese Planung hervorgerufenen Eingriffen zugeordnet.

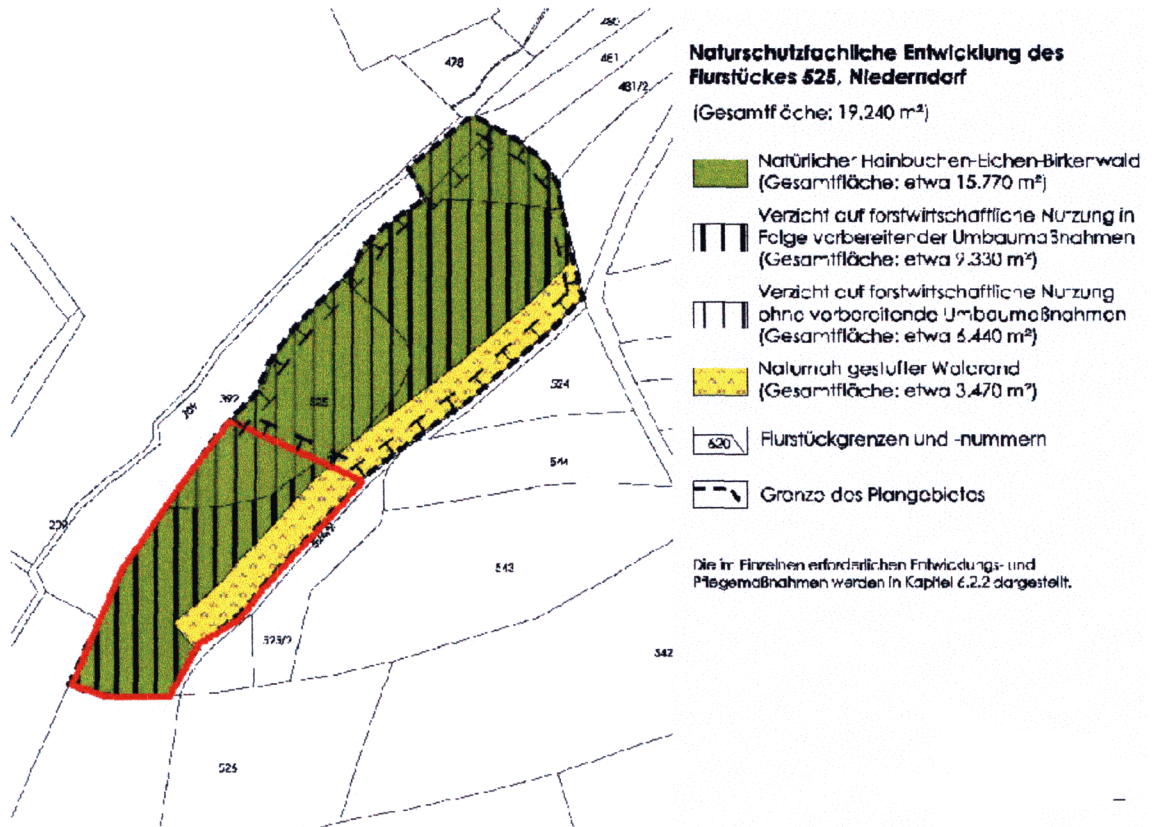
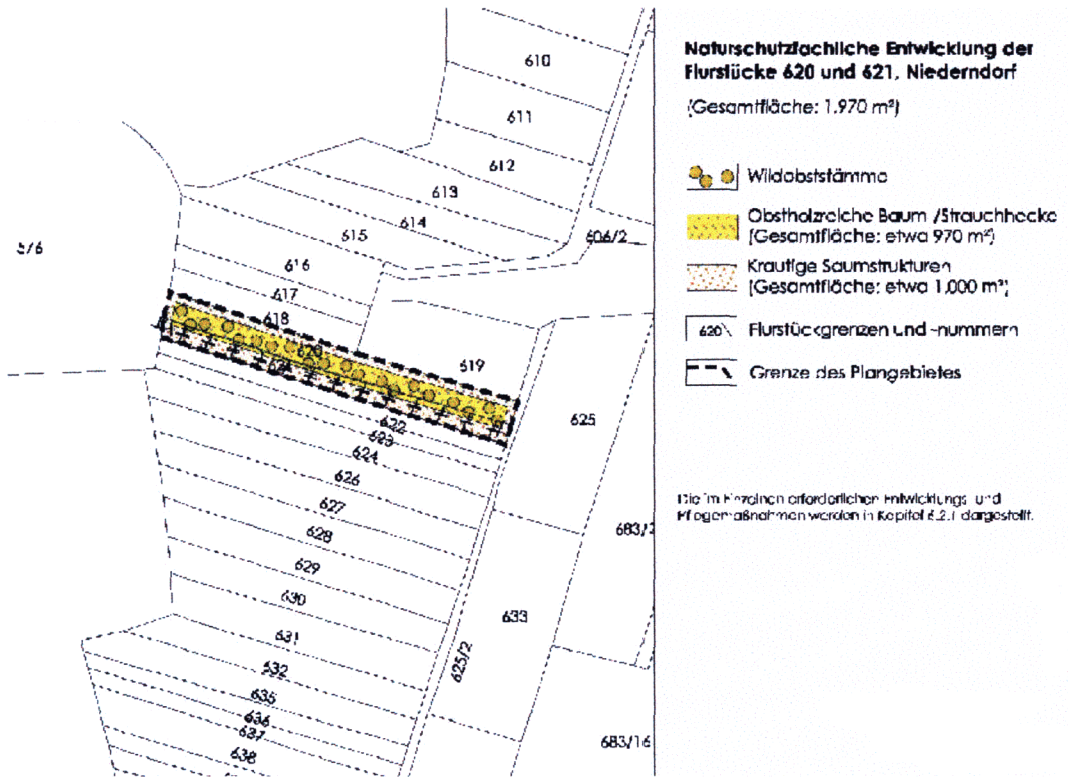
13.4 Entwicklung und Pflege der Ausgleichsflächen:

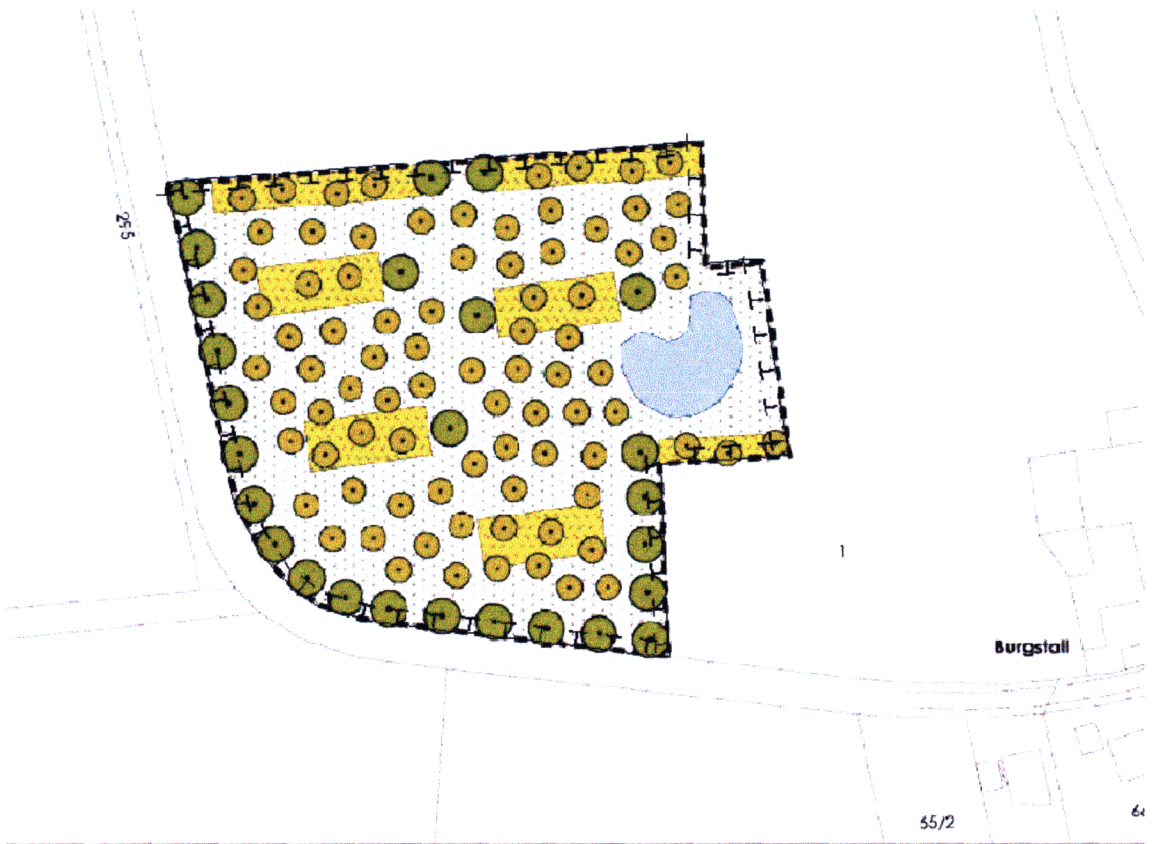
Die in der Begründung des Bebauungsplanes genannten Entwicklungs- und Pflegehinweise für die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen (siehe Inselkarten) sind zu beachten und umzusetzen.



13.4 Entwicklung und Pflege der Ausgleichsflächen:





Die in der Begründung des Bebauungsplanes genannten Entwicklungs- und Pflegehinweise für die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen (siehe Inselkarten) sind zu beachten und umzusetzen.








Naturschutzfachliche Entwicklung des Flurstückes 1, Burgstall

(Südwestliche Teilfläche: 19.000 m²)

-  Ortstypische Großbäume frischer und mäßig trockener Standorte (Gesamtanzahl: 26 Stück)
-  Regionaltypische Obsthochstämme (Gesamtstückzahl: etwa 85 Stück)
-  Naturnaher, obstholzreiche Baum-/Strauchhecken und Strauchmassive (Gesamtfläche: etwa 3.300 m²)
-  Extensivgrünland frischer und mäßig trockener Standorte (Gesamtfläche: etwa 14.950 m²)







-  periodisch wasserführender Tümpel (Gesamtfläche: etwa 750 m²)
-  Flurstücksgrenzen und -nummern
-  Grenze des Plangebietes

Die im Einzelnen erforderlichen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen werden in Kapitel 6.2.1 dargestellt.

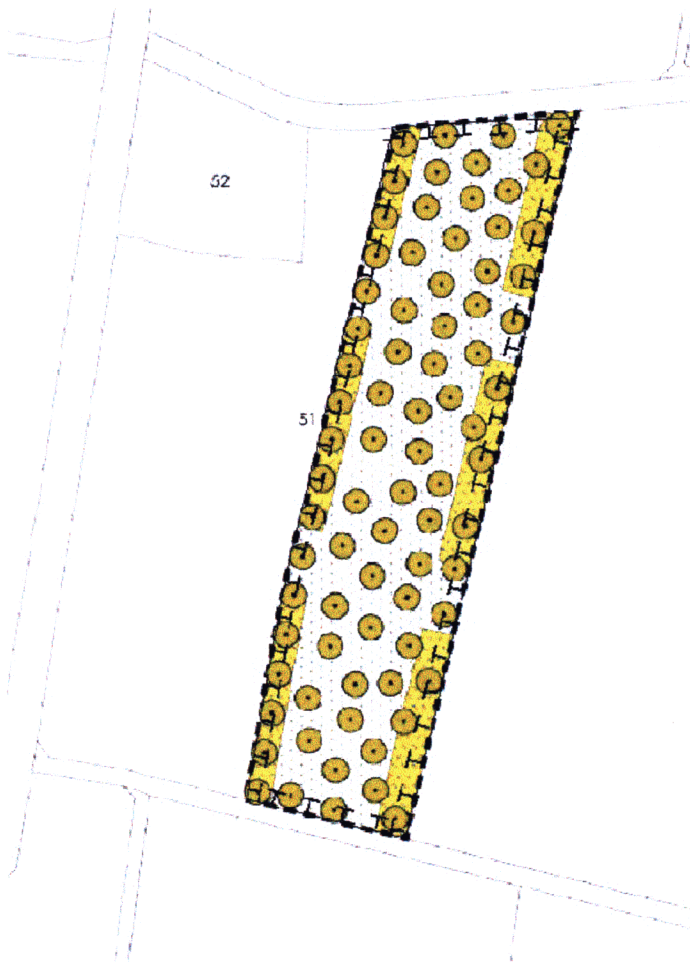


Naturschutzfachliche Entwicklung des Flurstückes 494, Burgstall

(Gesamtfläche: 4.840 m²)






-  Regionaltypische Obsthochstämme (Gesamtstückzahl: 25 bis 30 Stück)
-  Naturnaher Strauchhecke (Gesamtfläche: etwa 185 m²)
-  Ortstypische Großbäume (Gesamtanzahl: 3 Stück)
-  Extensivgrünland (Gesamtfläche: etwa 4.355 m²)
-  Flurstücksgrenzen und -nummern
-  Grenze des Plangebietes

Die im Einzelnen erforderlichen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen werden in Kapitel 6.2.1 dargestellt.



Naturschutzfachliche Entwicklung des Flurstückes 51, Gemarkung Burgstall

(östliche Teilfläche: 10.202 m²)







-  Regionaltypische Obsthochstämme (Gesamtstückzahl: etwa 75 Stück)
-  Obstholzreiche Baum-/Strauchhecke (Gesamtfläche: etwa 2.700 m²)
-  Extensivgrünland (Gesamtfläche: etwa 7.500 m²)
-  Flurstücksgrenzen und -nummern
-  Grenze des Plangebietes

Die im Einzelnen erforderlichen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen werden in Kapitel 6.2.1 dargestellt.



Naturschutzfachliche Entwicklung der Flurstücke 856 und 857/3, Niedemdorf

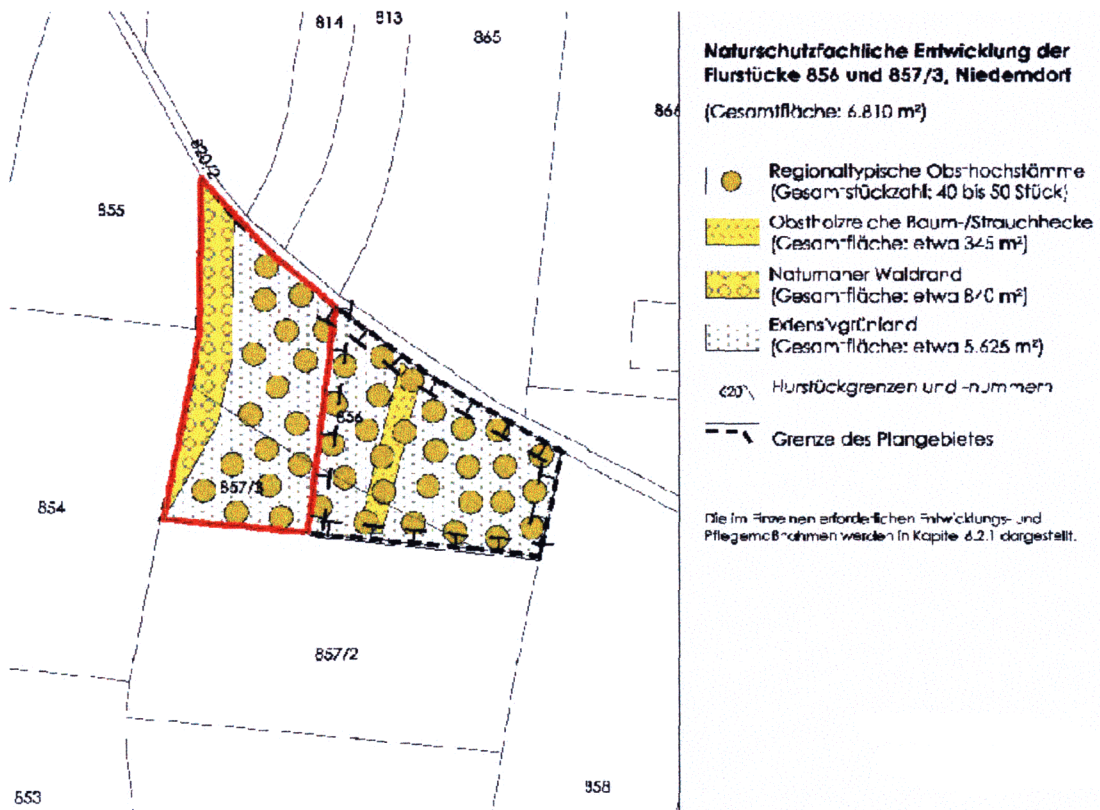
(Gesamtfläche: 6.810 m²)

-  Regionaltypische Obsthochstämme (Gesamtstückzahl: 40 bis 50 Stück)
-  Obstholzreiche Baum-/Strauchhecke (Gesamtfläche: etwa 345 m²)
-  Naturnaher Waldrand (Gesamtfläche: etwa 8/0 m²)
-  Extensivgrünland (Gesamtfläche: etwa 5.625 m²)
-  Flurstücksgrenzen und -nummern
-  Grenze des Plangebietes

Die im Einzelnen erforderlichen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen werden in Kapitel 6.2.1 dargestellt.

14 Sonstige Festsetzungen

14.1 Sichtdreiecke



14 Sonstige Festsetzungen

14.1 Sichtdreiecke

Im Bereich der Ein- und Ausfahrten der WoS sind Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und bei Radwegen auf bevorrechtigte Radfahrer mit der Geschwindigkeit entsprechend großen Schenkellängen von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Pflanzungen in diesen Bereichen dürfen eine max. Wuchshöhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Bäume sind nur als Hochstämme zulässig und müssen auf mind. 2,20 m aufgeastet sein.

IV Textliche Hinweise / nachrichtliche Übernahmen

1 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. 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 mitgeteilt werden.

2 Altlastenverdachtsflächen

Sollte im Zuge zukünftiger Bau- oder Umbaumaßnahmen an den Flächen im Geltungsbereich Bauschutt wieder ausgebaut werden, so ist dieser ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.

Dies gilt insbesondere für die Fläche des Parkplatzes im Norden der Stage 1.

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss aufgrund der militärischen Vornutzung mit Belastungen / Verunreinigungen gerechnet werden. Diese sind unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, dem zuständigen Landratsamt Erlangen-Höchstadt und dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu melden.

3 Immissionsschutz

3.1 Lärmschutz

Bei Einzelbauvorhaben und wesentlichen Änderungen (auch bei Genehmigungsfreistellungen) sind die unter Pkt. 11.1 der textlichen Festsetzungen aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel durch einen Sachverständigen nachzuweisen, wobei das vom Büro IBAS erstellte Schallschutzgutachten, Bericht Nr. 08.4229/1 vom 05.11.2008 sowie ergänzend der IBAS Aktenvermerk 08.4229 Nr. 1 vom 21.01.2009 zugrunde zu legen sind.

Hinsichtlich des Verfahrens, welches dabei zur Bildung der Emissionskontingente bzw. immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel angewendet wurde, gilt folgendes:

Für jeden Betrieb und jede Anlage in dem Bereich, für welchen die Festsetzung gilt, 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 Technischen 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 Gewerbegebiet- Bereiches, 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;
- Bodendämpfungsmaß gemäß DIN ISO 9613-2, Kap. 7.3.2

Die Lärmimmissionen durch den Fahrverkehr innerhalb des Plangebietes sind durch die jeweils zugehörigen Emissionskontingente/IFSP berücksichtigt.

Der Nachweis ist zusammen mit dem Bauantrag der zuständigen Immissionsschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Das Schallschutzgutachten ist der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

3.2 Luftreinhaltung

Im Plangebiet sind gelegentlich geringfügige Geruchsbelästigungen durch die nahegelegene Hausmülldeponie nicht auszuschließen.

4 Erhaltung von Bäumen

Der Baumbestand innerhalb der Baugrenzen ist im Zug der einzelnen Baumaßnahmen zu berücksichtigen und soweit möglich zu sichern und zu erhalten.

5 Artenschutz

(siehe auch spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan)

5.1 Fledermäuse

Innerhalb des Geltungsbereiches werden mindestens 25 Fledermauskästen (Großraumhöhlen, Fledermausflachkästen mit Holzrückwand) für das vorhandene Artenspektrum angebracht. Diese sind regelmäßig zu kontrollieren und zu warten.

5.2 Vögel

Es sind mindestens 15 Nistkästen für höhlenbrütende Vogelarten innerhalb des Geltungsbereiches angebracht. Diese sind regelmäßig zu kontrollieren und zu warten.

Satzung

für den Bebauungsplan

Nr. 51 „Herzo Base - World of Sports“ – 1. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach

Satzung
für den Bebauungsplan
Nr. 51 „Herzo Base - World of Sports“ – 1. Änderungsplan
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 Bundesnaturschutzgesetzes 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. 51 „Herzo Base - World of Sports“ – 1. Änderungsplan wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 51 „Herzo Base - World of Sports“ – 1. Änderungsplan besteht aus dem Planblatt und 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. 51 "Herzo-Base - World of Sports" - 1. Änderungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 11.12.2008 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

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 22.12.2008 bis einschließlich 16.01.2009 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2008 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 16.01.2009 beteiligt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 19.02.2009 den Entwurf des Bebauungsplans und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 13.03.2009 bis einschließlich 17.04.2009 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 05.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.03.2009 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.