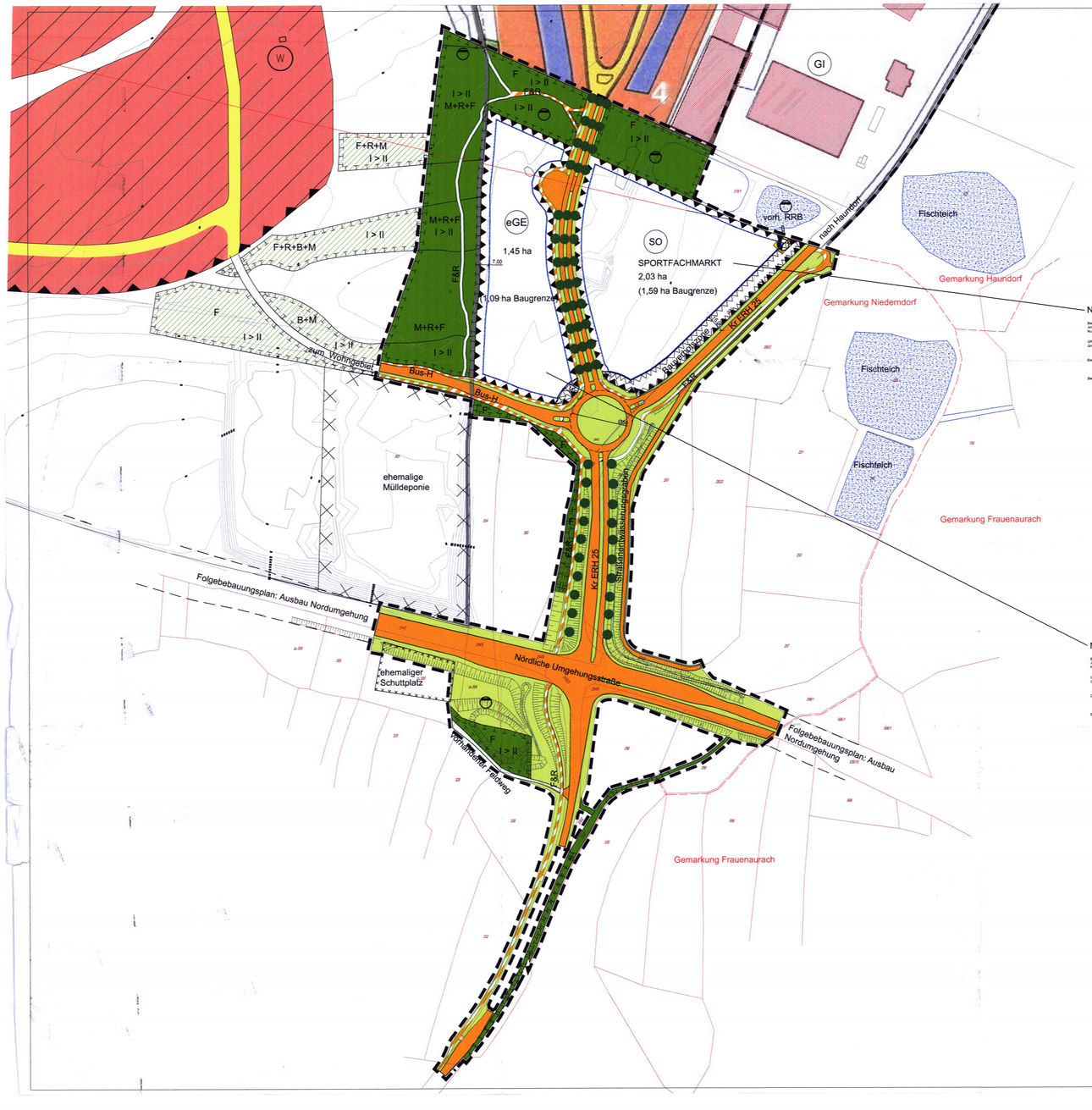

I Festsetzungen durch Planzeichen

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

SO — Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Sportfachmarkt" (siehe Pkt. III.1)

eGE — eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (siehe Pkt. III.1)

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,8

2,4 — maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ = 2,4

FHmax = x m — maximal zulässige Firsthöhe über natürlichem Gelände

3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

b — besondere Bauweise

Baugrenze

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

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

FWG — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Fuß- und Radweg von 2,50 m Breite ohne genaue Lagebestimmung.

Bereich für eine Ausfahrt des Sportfachmarktes

5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

RRB — Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser hier: Anlage von zentralen Regenrückhaltebecken

Fläche für Versorgungsanlagen hier: Trafostation

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

öffentliche Grünfläche

Straßenbegleitgrün

7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich Ausgleichsmaßnahmen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
hier: Ausgleichsflächen für das Baugebiet (SO, eGE, Kreisel, Erschließung) außerhalb des Geltungsbereiches

R — Ausgleichsmaßnahme hier: Rosenpflanzung, siehe textliche Festsetzungen unter Pkt. III.14.3

F — Ausgleichsmaßnahme hier: Feldgehölzpflanzung, siehe textliche Festsetzungen unter Pkt. III.14.1 und 14.2

B — Ausgleichsmaßnahme hier: lockere Baumpflanzung, siehe textliche Festsetzungen unter Pkt. III.14.4

M — Ausgleichsmaßnahme hier: Magerrasen, siehe textliche Festsetzungen unter Pkt. III.14.3

A+F — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
hier: Ausgleichsflächen für den Straßenausbau im Bereich Kr ERH 25 und Knotenpunkt Nordumgehung außerhalb des Geltungsbereiches
siehe textliche Festsetzungen unter Pkt. III.14.7

I > II — Aufwertungsstufe der Ausgleichsflächen hier: z. B. von Wertigkeit I zu Wertigkeit II

Pflanzung von standortgerechten, heimischen Laubbäumen ohne Standortbindung im Straßenraum

8 Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind hier: Schuttplatz

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe Pkt. III.12.1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone (SO)

Baugebietsart, hier der baulichen Nutzung	SO	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ, Grundflächenzahl	0,8	(2,4) GFZ, Geschossflächenzahl
Dachform	max 25°	Dachneigung
Bauweise	b	FHmax 15,00 m Höhe der baulichen Anlage

Nutzungsschablone (eGE)

Baugebietsart, hier der baulichen Nutzung	eGE	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ, Grundflächenzahl	0,8	(2,4) GFZ, Geschossflächenzahl
Dachform	max 25°	Dachneigung
Bauweise	b	FHmax 12,00 m Höhe der baulichen Anlage

II HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Gebäude

bestehende Flurstücksgrenzen

202 — Flurstücksnummer

Höhenlinien

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: GI und GE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes lt. 14 "Industriegebiet Kuttenseer"

räumliche Abgrenzung des Gewerbegebietes gemäß Flächennutzungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von Folgebebauungsplänen (Planung Ausbau der Nordumgehung)

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 SO gekennzeichnete Planbereich ist als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Sportfachmarkt" festgesetzt.
Die Zweckbestimmung erfüllt die Errichtung eines Werkserwerbs, zum Verkauf von Sportartikeln und Sportbekleidung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 m².

1.2 Der mit eGE gekennzeichnete Planbereich ist als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
Unzulässig sind:
- nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe,
- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Tankstellen,
- Leitermannlandstraße,
- Vergnügungsstätten sowie
- alle Einzelhandelsbetriebe, die gemäß "Limes Liste" (siehe Anhang zur Begründung) ein zentrenrelevantes Sortiment anbieten. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind zulässig.
Wohnungen sind im eGE nur als untergeordnete Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Pro Gewerbebetrieb dürfen maximal 2 Wohnungen errichtet werden.
Diese Wohnungen dürfen nicht in allgemein verfügbare Wohnungen umgewandelt werden.

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 Höchstwerte des § 17 BauNVO. Es ergibt sich aus den in den Nutzungsschablonen festgesetzten Werten.

2.2 Die Verkaufsfläche des Sportfachmarktes wird auf maximal 2.000 m² beschränkt.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Im SO und im eGE wird die besondere 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 Flächen für ebenerdige Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenze bis 3,0 m an die öffentliche Verkehrsfläche heranreichen.

4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Außer in dem im Planblatt gekennzeichneten Bereich sind weitere unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Kreisstraße ERH 25 nicht zulässig.
Ausnahmsweise können Ausnahmen von der Ausbildung einer reinen Ausfahrt für den Lieferverkehr und für Notfälle (Krankenwagen, Feuerwehr) vom Grundstück des Sportfachmarktes auf die Kreisstraße ERH 25 zulässig.
Die genaue Lage der Ausfahrt wird im Bauantrag konkretisiert.

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 Bereichen sind entsprechend der separaten Erschließungsplanung zentrale Regenrückhaltebecken anzulegen.

5.2 Sollten sich im Plangebiet Stammvorkommen oder Großelektiter ansiedeln, sind Kolesserzuzachender vor Einleitung in das öffentliche Kanalisationsnetz vorzusehen, die Schmutzfracht und Wassermenge sind zu kontrollieren.

5.3 Verfaulen innerhalb des Plangebietes Drainagen, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen bzw. verlegt werden.

5.4 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 Aus städtebaulichen Gründen - zur Wahrung des Ortsbildes und Entbindung des Baugebietes in die Landschaft - sind Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB ausschließlich unterirdisch zu verlegen.
Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

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

7 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Die im Zuge des Straßen- und Wegebaus entstandenen Böschungen und Stützmauern auf privaten Grundstücken sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden und zu unterhalten.
Flächen für Stützmauern sind an die Stadt Herzogenaurach abzutreten.

7.2 Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind nicht zulässig.
Es können Ausnahmen erteilt werden, wenn dadurch das Ortsbild oder andere Belange nicht beeinträchtigt werden.

8 Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO)

8.1 Im eGE sind nur flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 25° zulässig oder begrünte Flachdächer.
Sämtliche gestalterische Ausführungen der Gebäude im eGE sind nur im Einvernehmen mit der Stadt Herzogenaurach (Amt für Planung, Natur und Umwelt) zulässig.

9 Einfriedungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO)

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

9.2 Einfriedungen zur Kreisstraße ERH 25 sind mindestens 4,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
Einfriedungen im eGE zur öffentlichen Grünfläche im Westen sind mind. 7,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

9.3 Zulässig sind nur nicht geschlossene Zäune aus Holz oder hinterpfählte Metall- oder Maschendrahtzäune ohne Sockel.

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

10 Werbeanlagen / Beleuchtungsanlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO)

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

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

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

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

11 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO)

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

11.2 Die sichtbare Lagerung von Gegenständen auf Grundstücksflächen entlang der Kreisstraße, der westlichen Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Grün sowie entlang angrenzender Grundstücke ist nicht gestattet.

12 Immissionsschutz

12.1 Lärmschutz
Innerhalb des Bebauungsplangebietes "Herzo-Base" - Sondergebiet Süd sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte nächtliche Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von
im SO: 47 dB(A)/m² sowie
im eGE: 45 dB(A)/m² nicht überschreiten.
Bei Einzelbauvorhaben und wesentlichen Änderungen (auch bei Genehmigungsfreistellungen) ist der Nachweis der Einhaltung dieser flächenbezogenen Schallleistungspegel durch eine Sachverständigen nachzuweisen, wobei das vom BImS BAB erstellte Schallschutzgutachten, Bericht Nr. 01.2081/1 vom 25.03.2002 zugrundezulegen ist. Der Nachweis ist zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.
Das Schallschutzgutachten ist der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

12.2 Luftverunreinigung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Heizöl und festen Brennstoffen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1-6 der 1. BImSchV (Bernsteine, Braunkohlenbriketts, Torfbriketts u.ä.) zum Betrieb von Feuerungsanlagen ausgeschlossen. Holz als fester Brennstoff ist zulässig.

13 Grünordnung

13.1 Private Grundstücksflächen
13.1.1 Mindestens 20 % der Grundstücksflächen dürfen nicht befestigt werden.
13.1.2 Geschlossene Wandflächen über 150 m² innerhalb des Gewerbegebietes sind zu begrünen.
13.1.3 Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ist pro 500 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum, Stiz 18-20 cm, Artenwahl gemäß Pflanzliste der Begründung, Bäume 1. Ordnung, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
13.1.4 Auf den Parkflächen ist für je 5 Stellplätze mindestens ein mittelkroniger Laubbaum der Pflanzliste der Begründung, Bäume 1. Ordnung, in einer unbebauten Baumscheibe von ca. 4 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Anbordgitter und Anfahrschutz vorzusehen.
13.1.5 Innerhalb des Gewerbegebietes sind entlang der Grundstücksgrenzen 4,0 m breite Feldgehölzstreifen, Artenauswahl der Pflanzliste Sträucher 1. Ordnung, 1 Stück/m² der Mindestqualität 100/150, sowie pro 30 m² ein Baum der 2. Ordnung der Mindestqualität Stiz 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

13.2 Anpflanzen von Bäumen
13.2.1 Für die in der Straßenverkehrsfläche zeichnerisch festgesetzten Bäume sind Laubbäume als Hochstämme, Stiz 18-20 cm, Artenwahl gemäß Pflanzliste 1. Bäume 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Bäume sind in einem Abstand von ca. 20,0 m zu pflanzen, sich aus der Örtlichkeit ergebende Veränderungen der einzelnen Standorte sind zulässig.

14 Ausgleichsmaßnahmen

14.1 Grünfläche - Feldgehölzpflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 lit. 25a BauGB)

Fläche mit Pflanzbindung für Bäume und Sträucher mit dem Entwicklungsziel eines geschlossenen naturnahen Heckenzuges und Feldgehölzes.
Verwendung autochthoner Gehölzarten.
Entwicklungsziel 3 Jahre nach Pflanzung.

Zusammensetzung der Feldgehölze:

Sträucher
Ansatz/Qualität: 1 Stück/ 1 m², H> 100/150
Prunus spinosa - Schlehe
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Rosa canina - Hundsrose
Corrus mas - Kornelkirsche

Heister
Ansatz/Qualität: 1 Stück/ 1 m², H> 150/200
Quercus petrea - Traubeneiche
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche (landlich)
Malus silvestris - Holzapfel (ländlich, verstreut)
Sorbus domestica - Speierling (landlich)
Mespilus germanica - Mispel

Hochstämme
Ansatz/Qualität: 1 Stück/ 1 m², Stiz 16-18
Quercus robur - Stieleiche
Carpinus betulus - Hainbuche
Tilia cordata - Winterlinde
Acer campestre - Feldahorn

14.2 Feuchtfläche mit Grünstandort - Feldgehölzpflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Herstellung einer Fläche für die Regenwasserrückhaltung mit dem Entwicklungsziel einer naturnahen Feuchtfläche mit Unterwasservegetation und Verlandungszonen.
Die Regenrückhaltefläche wird mit Böschungen zwischen 1:3 bis 1:10 ausgebildet, wobei der Teil der Böschung oberhalb des Wasserspiegels 1:3 nicht überschreiten darf. Der Anlauf an Böschungen mit der Neigung > 1:8 muss mindestens 30 % betragen.
Zulässig ist nur eine Zufahrt, ausgeführt als Schotterasenfläche, zur Unterhaltung des Absetzbecken und des Rückhaltebeckens. Eine Umfahrtsweg der Anlage ist nicht zulässig.
50% der Feuchtfläche soll als Seggenbestand und Röhrichtfläche hergestellt und dauerhaft erhalten werden.

Sämtliche nicht für den Betrieb der Regenrückhaltefläche erforderlichen Flächen sind zu 70% als Feldgehölze herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Im Inneren der Feldgehölze sind die restlichen 30 % als Sukzessionsfläche ohne Mutterbodenauftrag herzustellen und als Ruderalfläche sich selbst zu überlassen. Die Ruderalfläche ist alle 5 Jahre zu pflegen.
Entwicklungszeit 5 Jahre nach Fertigstellung.

14.3 strukturreiche Magerwiesen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Fläche zur Entwicklung und zum Erhalt von nährstoffarmen und strukturreichen Magerwiesen.
Die Grünflächen sind durch Nährstoffentzug, Oberbodenabtrag und durch Heublumensaaat zu entwickeln. Auf 20 % der Magerwiesenflächen sind domige Gehölze in Gruppen zu pflanzen. Alle Gehölze müssen aus standortheimischen (autochthonen) Arten folgender Arbeiten bestehen:
- Brombeere, Hundsrose, Weißdorn.
Nutzungen und Maßnahmen, die das Entwicklungsziel der Grünfläche beeinträchtigen können, sind nicht zulässig. Die Grünfläche ist abwechselnd pro Jahr zu je 50% der Fläche alternierend zu mähen, das Mähgut ist zu beseitigen.
Entwicklungszeit 10 Jahre nach Fertigstellung.

14.4 geplante Baumpflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Nördlich der Erschließungsstraße zum Wohngebiet ist im Bereich der Magerwiesenfläche in einer Breite von maximum 80 m ein locker gepflanzter Baumbestand aus Einzelbäumen und Gruppen herzustellen.
Baumart: Quercus robur - Traubeneiche, StU 18-20, Mindestanzahl 80 Stück.

14.5 Entsiegelung des Radweges östlich der Kr ERH 25
Der vorhandene Asphaltbelag ist zu entfernen, der Schotteraunterbau durch Heublumensaaat zu begrünen.

14.6 Straßenbegleitgrün
Sämtliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün) sind als Magerflächen ohne Mutterbodenauftrag herzustellen und zu erhalten.

14.7 Externer Ausgleich A+ für den Straßenausbau als Teilfläche aus den FlNr. 683/9, 683/10 und 683/18 Gemarkung Niederndorf (Zuordnungsfestsetzung):
Eine ökologische Wertsteigerung von Kategorie I auf II im Bereich der Wiesenflächen erfolgt durch folgende Maßnahmen:
- Ausbildung eines mäandrierenden Verlaufs des Grabens
- Ausbildung von Flutmulden zur Schaffung von Vernässungszonen
- Nutzungsextensivierung durch Aufgabe der Bewässerung, keine Düngung und kein Pestizideinsatz
- Mahd frühestens am 1. September jeden Jahres.

14.8 Entwicklung und Pflege der Ausgleichsflächen
Die in der Begründung des Bebauungsplanes genannten Entwicklungs- und Pflegehinweise für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen (siehe Nr. 5.4 Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe) sind zu beachten und umzusetzen.

IV HINWEISE DURCH TEXT

1 Sammlung von Niederschlagswasser

Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses soll im SO und im eGE, das anfallende Niederschlagswasser gesammelt (z.B. in Zisternen) und einer Brauchwassernutzung zugeführt werden (z.B. Grünflächenbewässerung).

Satzung
für den Bebauungsplan Nr. 53 "Herzo Base - Sondergebiet Süd"
der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erlässt gemäß §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit
Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der derzeit gültigen Fassung,
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit gültigen Fassung,
des Bayerischen 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. 53 "Herzo Base - Sondergebiet Süd" wird beschlossen.

§ 2
Der Bebauungsplan Nr. 53 "Herzo Base - Sondergebiet Süd" besteht aus dem Planblatt, einem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung.

§ 3
Der Bebauungsplan - einschließlich der auf den 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 Gebühr bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Herzogenaurach, den 16.02.03
Stadt Herzogenaurach

Lang
1. Bürgermeister

Verfahrenshinweise

a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Herzo Base - Sondergebiet Süd" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 18.04.2002 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.04.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Am 29.07.2002 wurde die Änderung des Geltungsbereiches vom Stadtrat beschlossen.
Der Ergänzungsbeschluss wurde am 01.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 29.04.2002 bis einschließlich 17.05.2002 stattgefunden.

c) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.04.2002 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 31.05.2002 beteiligt.

d) Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 08.08.2002 bis einschließlich 10.09.2002 durchgeführt.
Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 01.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.07.2002 benachrichtigt.

e) Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.08.2002 den Bebauungsplan Nr. 53 "Herzo Base - Sondergebiet Süd" als Satzung beschlossen.

f) Der Bebauungsplan Nr. 53 "Herzo Base - Sondergebiet Süd" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 vom 21.02.03 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.
Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 17.02.03
Stadt Herzogenaurach

Lang
1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 53
"Herzo-Base - Sondergebiet Süd"

Stadt Herzogenaurach	Landkreis Erlangen Höchstadt
GTL Gesellschaft für Technische Planung mbH, Bamberg	HAID +PARTNER ARCHITEKTEN HAUPTMANN

BNP	XX / 18.07.2002	Satzung	1 : 1.000
gez. / Datum			
DGP	Rev / 16.07.2002	5.0.500	H:\5500_gp\Plan_ausf\Grundblatt
gez./Datum			