

**KJS+**  
Architekten

HUBERT KRESS RUDOLF JOHANNES RAINER STRASSGÜRTL MICHAEL SATTLER  
BISMARCKSTRASSE 9 91054 ERLANGEN FON 09131-26016 FAX-209160 MAIL@KJS-ARCHITEKTEN.DE



**ANUVA**  
LANDSCHAFTSPLANUNG

**ANUVA Landschaftsplanung GbR**

Alersberger Str. 185, Gebäude A8, D-90461 Nürnberg  
Tel. (0911) 46 26 27 -88, Fax (0911) 46 26 27 - 70  
e-mail: Klaus.Albrecht@anuva.de, Anja.schoen@anuva.de  
internet: www.anuva.de

Im Auftrag der

Auftraggeber:  
GEV Grundstücksgesellschaft mbH & Co.KG  
Adi-Dassler-Str. 1-2  
91074 Herzogenaurach

Ort, Datum  
Unterschrift \_\_\_\_\_



GEV - VERTRIEB UND VERWALTUNG VON GRUNDSTÜCKEN

PROJEKTNUMMER/PROJECT NUMBER	PROJEKTTITEL/PROJECT TITEL <b>Bebauungsplan Nr. 54</b>		
AUFGABE/TASK	BENENNUNG/TITLE <b>"Herzo Base - adidas Sport Center"</b>		
PLANUNGSBEREICH/CLASSIFICATION		DATUM /DATE	NAME
LEISTUNGSPHASE/PHASE <b>1-4 / 40 HOAI</b>	GEZEICHNET/DRAWN	10.06.2008	DM; SG
MASSTAB/SCALE <b>1 : 1000</b>	GEPRUEFT/CHECKED		
QUELLE/SOURCE	GENEHMIGT/APPROVED		UNTERSCHRIFT / SIGNATURE
ZEICHNUNGSNUMMER / DRAWING NUMBER	ALL RIGHTS RESERVED FOR THIS DRAWING		Z.NR. DER FIRMA/COMPANY NUMBER <b>1</b>
	Planschrank:adidas Herzo Base:adidas aSC:PLN/PLA:PLN fortlaufend:B-PLAN aSC.pln		

# I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1-5 BauGB)



sonstige Sondergebiete  
mit der Zweckbestimmung Sportzentrum (siehe Ziffer II.5.)  
§ 11 BauNVO)



sonstige Sondergebiete  
mit der Zweckbestimmung Sportzentrum (siehe Ziffer II.5.)  
§ 11 BauNVO)



sonstige Sondergebiete  
mit der Zweckbestimmung Sportzentrum (siehe Ziffer II.5.)  
§ 11 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl  
GFZ maximal zulässige Geschossflächenzahl  
Höhe maximale Höhe über Gelände

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)



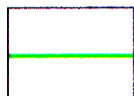
Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise  
im gesamten Baugebiet sind Gebäude länger 50m zulässig  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

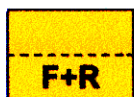
FD Flachdach

## 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen mit Fuß- und Radweg (F+R)  
und dazwischenliegenden Straßenbegleitgrün  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

## 5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)


## 5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Sportplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

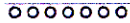

## 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

-  Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)


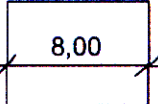

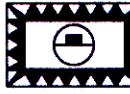

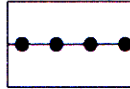

## 7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

-  Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich, interne Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1a BauGB) mit dem Entwicklungsziel einer artenreichen, standortgerechten Magerwiese

## 8. Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1-26 BauGB)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Bemaßung in Metern (Beispiel)
-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
-  Flächen für Aufschüttungen als Geländemodellierung; (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
-  Buswartestelle
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs. 4. §16 Abs. 5 BauNVO)
-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

## 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

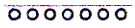
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RRB

Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

## 7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



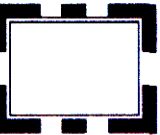
Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



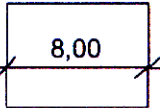
Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich, interne Ausgleichsfläche  
(§ 9 Abs. 1a BauGB) mit dem Entwicklungsziel einer artenreichen,  
standortgerechten Magerwiese

## 8. Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1-26 BauGB)



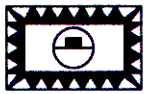
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



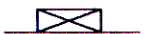
Bemaßung in Metern (Beispiel)



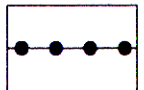
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen  
zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-  
immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



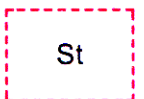
Flächen für Aufschüttungen  
als Geländemodellierung;  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)



Buswartestelle



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§1 Abs. 4. §16 Abs. 5 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)



# II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14)

Für die Rückhaltung von Regenwasser ist das dargestellte Regenrückhaltebecken vorgesehen. Für die Bewässerung der privaten Grün- und Pflanzflächen etc. ist eine Regensammelstelle vorzusehen. Drainwasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Überschüssiges Wasser von den Dachflächen und aus der Drainage wird in das Regenrückhaltebecken zu einem Vorfluter abgeleitet.

## 2. Flächen für Stellplätze und Zufahrten

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Stellplätze sind in versickerungsfähiger Ausführung, z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster oder Pflaster mit Rasenfuge und entsprechendem wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen.

## 3. Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Im Bereich der aussenliegenden Sportflächen können - wenn es funktional erforderlich ist - Ballfangzäune und Sicherungseinrichtungen in einer maximalen Höhe von ca. 4,00m errichtet werden.

## 4. Stützmauern und Sockel

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

Für Anlieferung und falls notwendig Feuerwehrzu- bzw. -umfahrt sind Stützmauern und Sockel zulässig.

## 5. Art der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

SO1a

Im SO1a ist die Errichtung eines Sportzentrums mit Flächen für Bauten der Freizeit zur Ausübung von Sport, zur Regeneration und Erholung, zur Kommunikation und Interaktion, gastronomischen und kulturellen Einrichtungen zulässig.

SO1b+c

Im SO1b+c ist die Errichtung eines Sportzentrums für Hallensport- und Freiflächensportnutzung sowie Freizeitnutzung und sportnahe Nutzungen — mit Sportartikelverkauf (ca. 300m<sup>2</sup>), Kindertagesstätte, Kindersport, Hochseilgarten, gastronomischer Einrichtung, sportmedizinischer Versorgung und Konferenzbereich zulässig.

## 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

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

Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

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. Werbeanlagen / Beleuchtungsanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)

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

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

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.

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

## 8. Schallschutz

SCHALLSCHUTZ — GEWERBELÄRM

Innerhalb der „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ...“ (Sondergebiete SO 1a+b+c (Sportzentrum)) des Bebauungsplans

## 8. Schallschutz

### SCHALLSCHUTZ — GEWERBELÄRM

Innerhalb der „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ...“ (Sondergebiete SO 1a+b+c (Sportzentrum)) des Bebauungsplans „Herzo Base — adidas Sport Center“ sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte (Gewerbelärm-) Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) von:

tags	60 dB(A)/m <sup>2</sup>
nachts	45 dB(A)/m <sup>2</sup>

nicht überschreitet.

### SCHALLSCHUTZ — SPORTLÄRM

Innerhalb der „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ...“ des Bebauungsplans „Herzo Base — adidas Sport Center“ sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte (Sportlärm-) Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) von:

nachts	55 dB(A)/m <sup>2</sup>
tags (außerhalb der Ruhezeit)	70 dB(A)/m <sup>2</sup>
tags (innerhalb der Ruhezeit)	65 dB(A)/m <sup>2</sup>

für Sondergebiete SO 1a+b+c (Sportzentrum)

bzw.

nachts	45 dB(A)/m <sup>2</sup>
tags (außerhalb der Ruhezeit)	60 dB(A)/m <sup>2</sup>
tags (innerhalb der Ruhezeit)	60 dB(A)/m <sup>2</sup>

für Sportplatz zwischen Stadumlandbahn und SO 1b+c (Sportzentrum)  
nicht überschreitet.

#### Schutzwürdigkeit innerhalb des Geltungsbereichs:

Für die zu schützenden Nutzungen innerhalb des Bebauungsplans wird ein Schallschutz analog dem eines Mischgebiets festgelegt, wonach die Lärm-Orientierungswerte tags 60 dB(A), nachts für Verkehrslärm 50 dB(A) und 45 dB(A) für Gewerbe- oder Freizeitlärm gelten.

Die Einhaltung der oben genannten Werte muss in Abhängigkeit von konkreten Nutzungsszenarien im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.

## III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

#### 1. Interne Ausgleichsfläche (Zuordnung zum B-Plan 50 Wohngebiet)

Entwicklungsziel: Landschaft mit einzelnen, standortheimischen Gehölz- und Gebüschräumen, einzelnen Laub- und Hochstammobstbäumen und ausgedehnten, mageren, extensiv genutzten Wiesen, Altgrasfluren sowie natürlichen Saumbereichen.

Bedeutsame Sichtachsen und —bezüge, v. a. in Nord-Süd-Richtung oder zu prägenden städtebaulichen Objekten sind offen zu halten. Die Gehölzpflanzungen gliedern den Raum und dürfen den insgesamt offenen Charakter nicht beeinträchtigen.

Die Maßnahmen sind im Einzelnen:

- Entwicklung von mageren, extensiv genutzten Wiesen und Altgrasflächen. Mindestens 60% der Gesamtfläche ist als extensives Grünland von Gehölzen langfristig freizuhalten.
- Anpflanzung von wärme- und trockenheitsliebenden Gebüscharten aus standortheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste (vgl. Begründung). Entwicklung magerer Altgrassäume im Umfeld von mind. 5 m der Gehölzflächen.
- Anpflanzung standortheimischer Laubbäume und Hochstammobstbäume, die einzeln oder in Gruppen gepflanzt, den parkartigen Charakter der Landschaft erhalten und fördern.
- Entwicklung naturnaher Feuchtlebensräume mit flachen Uferböschungen, Schilf-, Röhricht- und Seggenzonen sowie Feuchtgehölzen im Bereich des Regenrückhaltebeckens.
- Für die Gehölzpflanzungen ist autochthones Pflanzmaterial und für die Kulturobstbäume sind lokale Sorten zu verwenden.
- Auf allen Flächen ist keine Düngung, Pflanzenschutz oder Aufbringung von humosem Oberboden zulässig.

# III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

### 1. Interne Ausgleichsfläche (Zuordnung zum B-Plan 50 Wohngebiet)

Entwicklungsziel: Landschaft mit einzelnen, standortheimischen Gehölz- und Gebüschräumen, einzelnen Laub- und Hochstammobstbäumen und ausgedehnten, mageren, extensiv genutzten Wiesen, Altgrasfluren sowie natürlichen Saumbereichen.

Bedeutsame Sichtachsen und —bezüge, v. a. in Nord-Süd-Richtung oder zu prägenden städtebaulichen Objekten sind offen zu halten. Die Gehölzpflanzungen gliedern den Raum und dürfen den insgesamt offenen Charakter nicht beeinträchtigen.

Die Maßnahmen sind im Einzelnen:

- Entwicklung von mageren, extensiv genutzten Wiesen und Altgrasflächen. Mindestens 60% der Gesamtfläche ist als extensives Grünland von Gehölzen langfristig freizuhalten.
- Anpflanzung von wärme- und trockenheitsliebenden Gebüschern aus standortheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste (vgl. Begründung). Entwicklung magerer Altgrasränder im Umfeld von mind. 5 m der Gehölzflächen.
- Anpflanzung standortheimischer Laubbäume und Hochstammobstbäume, die einzeln oder in Gruppen gepflanzt, den parkartigen Charakter der Landschaft erhalten und fördern.
- Entwicklung naturnaher Feuchtlebensräume mit flachen Uferböschungen, Schilf-, Röhricht- und Seggenzonen sowie Feuchtgehölzen im Bereich des Regenrückhaltebeckens.
- Für die Gehölzpflanzungen ist autochthones Pflanzmaterial und für die Kulturobstbäume sind lokale Sorten zu verwenden.
- Auf allen Flächen ist keine Düngung, Pflanzenschutz oder Aufbringung von humosem Oberboden zulässig.
- Mahd der Wiesen maximal zweimal pro Jahr mit Abtransport des Mahdguts oder alternativ Beweidung mit Schafen.



## 2. Externe Ausgleichsfläche

Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden gem. § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB die Flur-Nr. 234/0, 65 und Teilflächen der Flur-Nr. 346/2, Gemarkung Burgstall (vgl. Planausschnitt), Stadt Herzogenaurach mit einer Gesamtgröße von 3,8 ha dem Bebauungsplan zugeordnet. Davon sind 0,62 ha (Flur-Nr. 346/2) dem Gebiet Sportzentrum (SO1a) und 3,18 ha (Flur-Nr. 234/0 und 65) dem adidas Sport Center zuzuteilen. Die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen ist durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB sicherzustellen.

### 2.1 Externe Ausgleichsfläche (Zuordnungsfestsetzung) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 65, Gemarkung Burgstall

#### 2.1.1

Pflanzgebot für einen strukturreichen Streuobstbestand (Apfel, Zwetschge, Birne, Süßkirsche). Extensive Pflege bzw. Bewirtschaftung ohne Pflanzenschutz oder Düngung (Ausgenommen maßvolle Düngung mit Mist, Kompost, keine Gülle), für Wurzelbereich der Obstbäume; Mahd 1 Mal pro Jahr mit Abtransport des Mahdgutes, Beweidung (ausgenommen Standweide) kann als alternative oder ergänzende Pflege vorgenommen werden, Aufwertung I auf II.

#### 2.1.2

Entwicklung eines naturnahen Gewässerabschnittes am Litzelbach, großräumige und strukturreiche Aufweitung des Gewässerbettes, Initialanpflanzung von Hochstaudenfluren, Röhrichtern und Feuchtgehölzen. Aufwertung von II auf III.

#### 2.1.3

Entwicklung einer seggen- und binsenreichen Feucht- bzw. Nasswiese gem. Art 13d BayNatSchG durch Sommermahd mit Abtransport des Mahdgutes, Aufwertung von II auf III.

#### 2.1.4

Entwicklung einer naturnahen Strauchhecke im Bereich der Talflanken. Anpflanzung von Schlehe, Weißdorn und Wildrosen in 7 m breiten Streife, Aufwertung von I auf II.

#### 2.1.5

Entwicklung von extensivem Grünland feuchter und wechselfeuchter Standorte durch eine jährliche Sommermahd mit Abtransport des Mahdgutes und Verzicht auf Düngung.

### 2.2 Externe Ausgleichsfläche (Zuordnungsfestsetzung) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 234/0, Gemarkung Burgstall

#### 2.2.1

Entwicklung eines Eichen-Hainbuchenwaldes mit Aspekten bodensaurer Kiefern-Eichenwälder. Fachgerechte vorzeitige Durchforstung mit Gehölzentnahmen von 15 % bis 20 % und Ergänzung des Bestandes mit Gehölzen, die der angestrebten Waldgesellschaft entsprechen. Auf ca. 80% der Fläche wird eine dauerhafte, fachgerechte Entwicklungspflege auf Grundlage waldbaulicher Gesetzmäßigkeiten gewährleistet.

Auf ca. 20% hingegen wird nach der einleitenden Umbau- und Sicherungsmaßnahme auf jede weitere forstwirtschaftliche Nutzung verzichtet.

#### 2.2.2

Ausbildung eines naturnahen Waldrandes durch die Auflichtung des Bestandes um 50-60% und einer vierreihigen Unterpflanzung aus standorttypischen Gehölzen.

### 2.3 Externe Ausgleichsfläche (Zuordnungsfestsetzung) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 346/2, Gemarkung Burgstall

#### 2.3.1

Entwicklung eines Eichen-Hainbuchenwaldes mit Aspekten bodensaurer Kiefern-Eichenwälder. Fachgerechte vorzeitige Durchforstung mit Gehölzentnahmen von ca. 15% und Ergänzung des Bestandes mit Gehölzen, die der angestrebten Waldgesellschaft entsprechen.

## 3. Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

### 3.1

Auf den PKW-Stellflächen und nicht überbauten Grundstücksflächen sind pro 500 m<sup>2</sup> mindestens ein klein- bis großkroniger, standortheimischer Laubbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen. Die Bäume sind in unbefestigten Baumscheiben von ca. 8 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für ausreichend Wurzelraum nach aktuellem Stand der Technik (ggf. auch überfahrbar) ist zu sorgen. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter und Anfahrerschutz vorzusehen. Der Parkplatz ist durch einen bepflanzten Erdwall zum Wohngebiet hin abzugrenzen.

### 3.2 Pflanzgebot

Im nördlichen Grundstücksbereich ist zur Abschirmung des Sondergebietes zur öffentlichen Grünfläche eine Eingrünung mit mindestens 2 m hohen, einheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste oder durch die Begrünung von Ballfangzäunen mit Rankpflanzen gemäß Pflanzliste vorzusehen.

Die Anpflanzung von Sträuchern hat mind. zweireihig zu erfolgen, der Pflanzabstand darf 1,5 x 1,5 m nicht überschreiten. Bei der Eingrünung von Ballfangzäunen sind pro laufenden Meter Zaun mind. 3 Rankpflanzen vorzusehen.



### 3. Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

#### 3.1

Auf den PKW-Stellflächen und nicht überbauten Grundstücksflächen sind pro 500 m<sup>2</sup> mindestens ein klein- bis großkroniger, standortheimischer Laubbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen. Die Bäume sind in unbefestigten Baumscheiben von ca. 8 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für ausreichend Wurzelraum nach aktuellem Stand der Technik (ggf. auch überfahrbar) ist zu sorgen. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter und Anfahrerschutz vorzusehen. Der Parkplatz ist durch einen bepflanzten Erdwall zum Wohngebiet hin abzugrenzen.

#### 3.2 Pflanzgebot

Im nördlichen Grundstücksbereich ist zur Abschirmung des Sondergebietes zur öffentlichen Grünfläche eine Eingrünung mit mindestens 2 m hohen, einheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste oder durch die Begrünung von Ballfangzäunen mit Rankpflanzen gemäß Pflanzliste vorzusehen. Die Anpflanzung von Sträuchern hat mind. zweireihig zu erfolgen, der Pflanzabstand darf 1,5 x 1,5 m nicht überschreiten. Bei der Eingrünung von Ballfangzäunen sind pro laufenden Meter Zaun mind. 3 Rankpflanzen vorzusehen.

#### 3.3 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen, langfristig zu pflegen und zu erhalten. Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Bäume (mind. StU. 10 — 12) und Sträucher (mind. 1 x.v., H 60-100) gemäß Pflanzliste zu verwenden.

#### 3.4 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind, soweit nicht von einem Pflanzgebot betroffen, gärtnerisch anzulegen, langfristig zu pflegen und zu erhalten. Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Bäume (mind. StU. 10 — 12) und Sträucher (mind. 1 x.v., H 60-100) gemäß Pflanzliste zu verwenden.

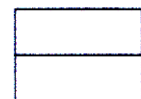
## IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

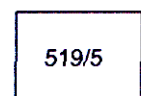
### 1. Stadtumlandbahn

**Trassensicherung  
Stadtumlandbahn** Freihaltefläche für geplante Stadtumlandbahn  
(Breite ca. 10m)

## V. HINWEISE

### 1. Flurstücksgrenzen

 bestehende Flurstücksgrenzen

 Flurnummern

### 2. Bodendenkmäler

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.

### 3. Drainagen

Werden bei der Bebauung Drainagen zerstört, so sind diese wieder ordnungsgemäß herzustellen.

### 4. Grundwasser

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

### 5. Schutz des Oberbodens

# IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

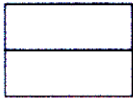
## 1. Stadtumlandbahn

Trassensicherung  
Stadtumlandbahn

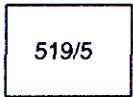
Freihaltefläche für geplante Stadtumlandbahn  
(Breite ca. 10m)

# V. HINWEISE

## 1. Flurstücksgrenzen



bestehende Flurstücksgrenzen



Flurnummern

## 2. Bodendenkmäler

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.

## 3. Drainagen

Werden bei der Bebauung Drainagen zerstört, so sind diese wieder ordnungsgemäß herzustellen.

## 4. Grundwasser

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

## 5. Schutz des Oberbodens

Der Oberboden ist so zu schützen, dass er jederzeit zur Anlage von Vegetationsflächen verwendet werden kann. Gegebenenfalls ist er in seiner Gesamtstärke abzuheben und in Mieten mit max. 3,0 m Basisbreite und 1,5 m Höhe zu lagern. Bei längerer Lagerung sind die Oberflächen der Mieten mit Gründüngungsmischungen anzusäen.

## 6. Sicherheitseinrichtungen

Diese sind so zu installieren, dass für die Allgemeinheit keine Gefahren oder Belästigungen ausgehen. Lampen sind so anzuordnen, dass für die umliegenden Bereiche keine Blendgefahr besteht. Dies gilt auch für die Blendung von Fahrzeuglenkern.

## 7. Altlasten

Die ehemalige Landebahn und die nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Altlast, die Skeet Ranch, F26, wurden durch Bodenabtrag saniert.

Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen Altlasten zu Tage treten, so sind diese in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde ordnungsgemäß zu sanieren.

## 8. Freiflächengestaltungsplan

Im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens (Bauantrag, Genehmigungsfreistellungsverfahren) sollte den erforderlichen Unterlagen ein Freiflächengestaltungsplan beigelegt werden.

Dieser sollte Angaben zur beabsichtigten Erschließung, zur Stellplatzordnung, zum verwendeten Belagsmaterial, zur Lage und zum Umfang der begrüneten Grundstücksflächen, zu Arten und Pflanzgrößen der vorgesehenen Gehölze, Aufmaß und Höhe evtl. beabsichtigter Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (z.B. mindestens ein Längs- und Querprofil) enthalten.

## 9. Leitungsschutzabstände

Bei der Pflanzung von Bäumen ist mindestens der jeweilige Regelabstand (in der jeweils vor Maßnahmenbeginn gültigen Version) zu den unterschiedlichen Medien einzuhalten. Bei Unterschreitung sind entsprechende Schutzmaßnahmen (z. B. Wurzelschutzfolie) vorzusehen. Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist zu vorhandenen und geplanten Bäumen mindestens der jeweilige Regelabstand der unterschiedlichen Medien einzuhalten. Sollte dieser unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.

## 10. Textliche Hinweise zum Schallschutz

Vor Errichtung oder der wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen oder Nutzungen ist im Regelfall die Vorlage eines Sachverständigengutachters erforderlich, wobei die Maßnahmen zur Einhaltung der schallschutztechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes darzulegen sind.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Sport- und Freizeitanlagen sind die Festlegungen der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung — 18. BImSchV) maßgebend.

Für die Errichtung oder wesentlichen Änderungen von gewerblichen Anlagen ist im Verwaltungsvollzug die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) festgelegt, wodurch mittelbar die dort enthaltenen Bestimmungen maßgebend sind. Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel ist während den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit gemäß Ziffer 6.5 der TA Lärm ein Zuschlag von 6 dB (A) zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die Definition der Immissionspunkte (IO 1 bis IO 4) wird auf die Ziffer 4 der schalltechnischen Untersuchung Nr. 07.4052/1 der Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH, vom 18.03.2008, verwiesen.

Die für diesen Bebauungsplan maßgebliche gutachterliche Definition der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) legte hinsichtlich der Schallausbreitung die DIN ISO 9613-2 zugrunde, wobei folgende Parameter vorausgesetzt wurden.

- Mittenfrequenz 500 Hz
- Schallquellenhöhe 2 m über Boden
- Bodendämpfung gemäß Kap. 7.3.2 der DIN ISO 9613-2

Im Zuge der Errichtung oder wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen und Nutzungen sind die einschlägigen Vorgaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 zu beachten, wobei der Nachweis über die Einhaltung dieser Vorgaben auf Verlangen vorzulegen ist.

### SCHALLSCHUTZ — GEWERBELÄRM

Für jeden Betrieb und jede Anlage in dem Bereich, für welchen die Festsetzung gilt (s. II. Textliche Festsetzungen Punkt 8. Schallschutz), 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 Technische(n) 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 Sondergebiet-Bereichs, 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

### SCHALLSCHUTZ — SPORTLÄRM

Für jeden Betrieb und jede Anlage in dem Bereich, für welchen die Festsetzung gilt (s. II. Textliche Festsetzungen Punkt 8. Schallschutz), 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 18. BImSchV in Verbindung mit der DIN 4109) 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 Sondergebiet-Bereichs, für das die Festsetzung gilt, der festgesetzte Schalleistungspegel (IFSP) abgestrahlt würde.



flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) legte hinsichtlich der Schallausbreitung die DIN ISO 9613-2 zugrunde, wobei folgende Parameter vorausgesetzt wurden.

- Mittenfrequenz 500 Hz
- Schallquellenhöhe 2 m über Boden
- Bodendämpfung gemäß Kap. 7.3.2 der DIN ISO 9613-2

Im Zuge der Errichtung oder wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen und Nutzungen sind die einschlägigen Vorgaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 zu beachten, wobei der Nachweis über die Einhaltung dieser Vorgaben auf Verlangen vorzulegen ist.

#### SCHALLSCHUTZ — GEWERBELÄRM

Für jeden Betrieb und jede Anlage in dem Bereich, für welchen die Festsetzung gilt (s. II. Textliche Festsetzungen Punkt 8. Schallschutz), 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 Technische(n) 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 Sondergebiet-Bereichs, 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

#### SCHALLSCHUTZ — SPORTLÄRM

Für jeden Betrieb und jede Anlage in dem Bereich, für welchen die Festsetzung gilt (s. II. Textliche Festsetzungen Punkt 8. Schallschutz), 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 18. BImSchV 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 Sondergebiet-Bereichs, 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

Der von der IBAS Ingenieurgesellschaft erstellte Bericht Nr. 07.4052/1 vom 18.03.2008, sowie der Bericht Nr. 07.4052/2 vom 10.06.2008 werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

## 11. Temporäre Stellplätze

Eventuell erforderliche temporäre Kfz-Stellplätze sind süd-östlich des Geltungsbereichs am Rand des Sonder-/Gewerbegebiets unterzubringen.

### Satzung für den Bebauungsplan Nr. 54 "Herzo Base - adidas Sport Center" 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

**Satzung**  
**für den Bebauungsplan Nr. 54 "Herzo Base - adidas Sport Center"**  
**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 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. 54 "Herzo Base - adidas Sport Center" wird beschlossen.

**§ 2**

Der Bebauungsplan Nr. 54 "Herzo Base - adidas Sport Center" besteht aus dem Planblatt, 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. 54 "Herzo Base - adidas Sport Center" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 22.02.2006 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 06.03.2006 bis einschließlich 24.03.2006 stattgefunden.

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

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.02.2006 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 24.03.2006 beteiligt.

## **1. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.11.2006 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 18.12.2006 bis einschließlich 26.01.2007 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 07.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2006 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

## **Erneute Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Aufgrund verschiedener Änderungen hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 03.04.2008 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung ein erneutes Mal öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 21.04.2008 bis einschließlich 23.05.2008 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 10.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.04.2008 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

## **Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Mit Schreiben vom 15.04.2008 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 26.06.2008 den Bebauungsplanes Nr. 54 "Herzo Base - adidas Sport Center" als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den 05.08.2008



*[Signature]*  
Dr. Hacker  
1. Bürgermeister

## **Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)**

Der Bebauungsplanes Nr. 54 "Herzo Base - adidas Sport Center" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 32 vom 07.08.08 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt. Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 11.08.2008

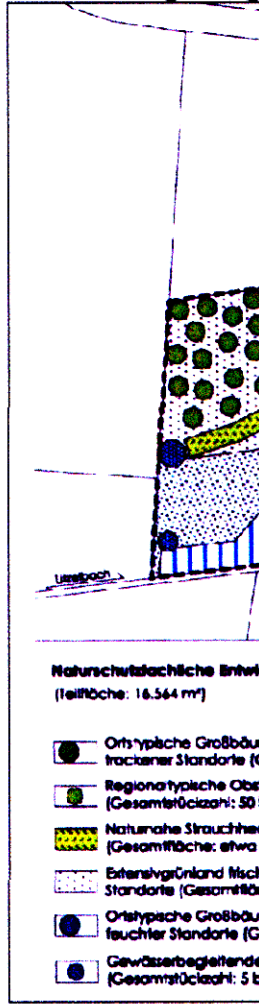
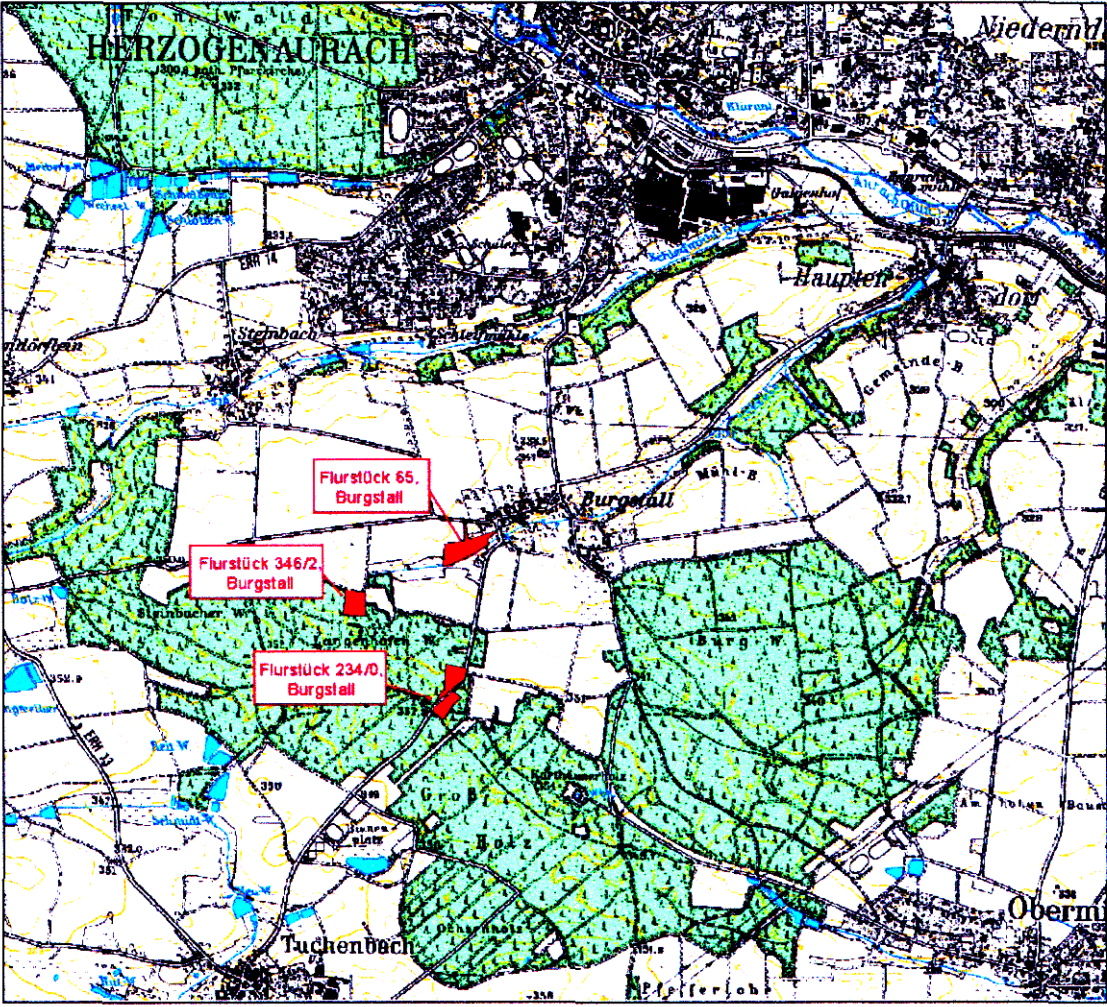


*[Signature]*  
Dr. Hacker  
1. Bürgermeister



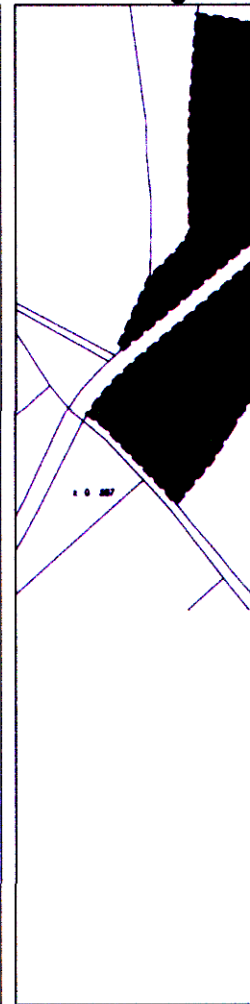
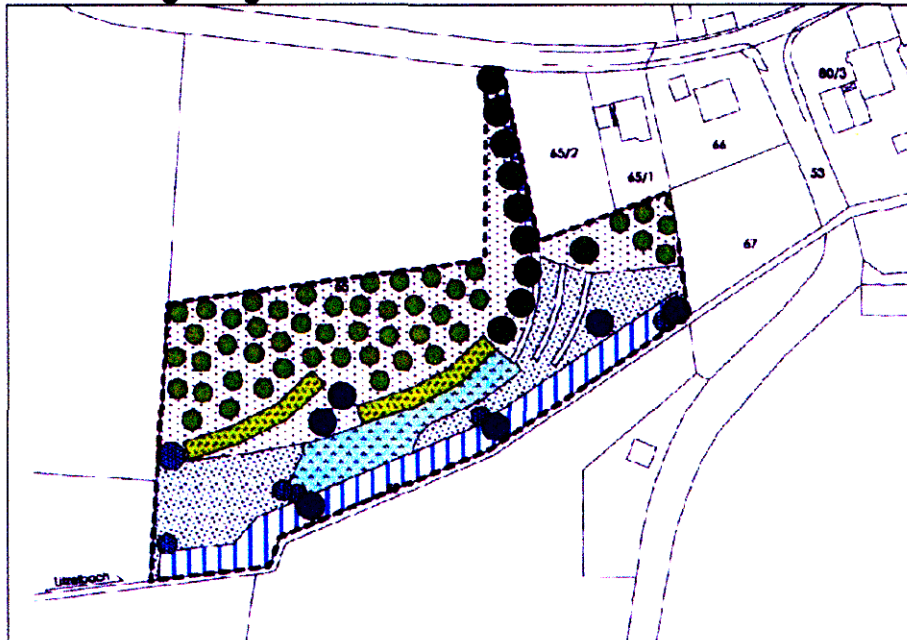
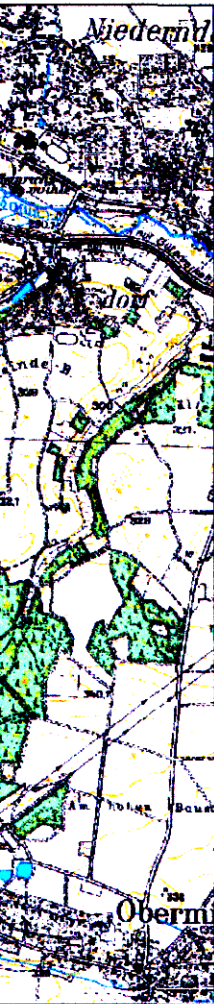
**externe Ausgleichsmaßnahmen  
überörtlicher Kontext**

**Externe Ausgleichs-  
Gemarkung Burgstall**
















## Externe Ausgleichsfläche Flurnummer 65, Gemarkung Burgstall

## Externe Ausgleichsfläche Flurnummer 65, Gemarkung Burgstall



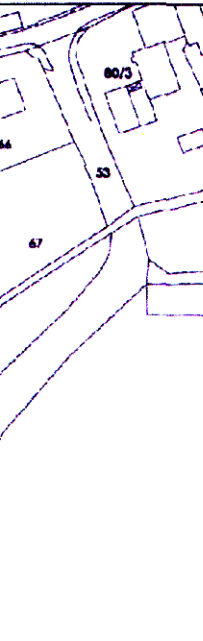
### Naturschutzfachliche Entwicklung des Flurstücks 65, Burgstall (Teilfläche: 16.544 m<sup>2</sup>)

-  Ortsypische Großbäume frischer und mäßig trockener Standorte (Gesamtanzahl: 10 Stück)
-  Regionaltypische Obsthochstämme (Gesamtstückzahl: 50 bis 55 Stück)
-  Naturnahe Strauchhecken (Gesamtfläche: etwa 790 m<sup>2</sup>)
-  Extensivgrünland frischer und mäßig trockener Standorte (Gesamtfläche: etwa 8.930 m<sup>2</sup>)
-  Ortsypische Großbäume wechselfeuchter und feuchter Standorte (Gesamtanzahl: 7 Stück)
-  Gewässerbegleitende Sträucher und Keimlinge (Gesamtstückzahl: 5 bis 8 Stück)

-  Extensivgrünland wechselfeuchter und feuchter Standorte (Gesamtfläche: etwa 3.290 m<sup>2</sup>)
-  Seggen- und binsenreiche Feuch- und Nasswiesen (Gesamtfläche: etwa 1.314 m<sup>2</sup>)
-  Strukturelle Aufweitung des bestehenden Gewässernetzes (Luzelbach, Gesamtfläche: etwa 2.240 m<sup>2</sup>)
-  Oberflächenwasserführung / Rillgräbe
-  Sickermuldensystem
-  Flurstücksgrenzen und -nummern
-  Grenze des Plangebietes

Die im Freizeiterforderten Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen werden in Kapitel 4.2.1 dargestellt.

## Externe Ausgleichsfläche Flurnummer 234/0, Gemarkung Burgstall



(Gesamtfläche: 22.200 m<sup>2</sup>)

- Eichen-Hainbuchenwald mit Aspekten bodensaurer Kiefern-Eichenwälder (Gesamtfläche: etwa 21.000 m<sup>2</sup>)
- Verzicht auf forstwirtschaftliche Nutzung in Folge vorbereitender Umbaumaßnahmen (Gesamtfläche: etwa 4.200 m<sup>2</sup>)
- Naturmah gestufter Waldrand (Gesamtfläche: etwa 1.200 m<sup>2</sup>)
- Flurstücksgrenzen und -nummern
- Grenze des Plangebietes

Die im Einzelnen erforderlichen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen werden in Kapitel 6.2.2 dargestellt.

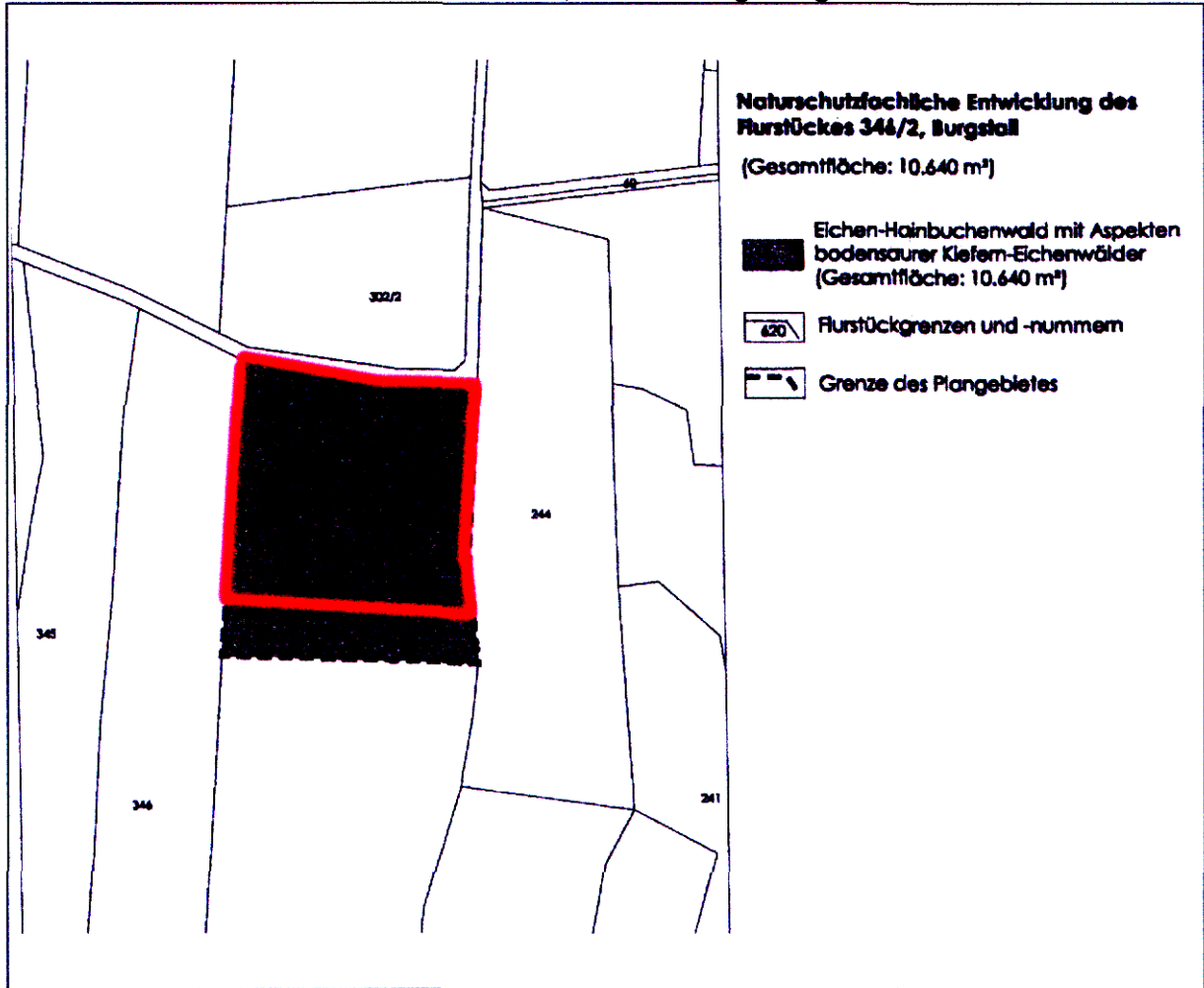
hellereuchter und feuchter  
e: etwa 3.290 m<sup>2</sup>)  
he Feuchl- und Nasswiesen  
(314 m<sup>2</sup>)  
ng des bestehenden  
ach, Gesamtfläche:  
brung / Rigole  
ummern  
s  
unge- und  
2.1 dargestellt.

## Externe Ausgleichsfläche Grundstück mit c





# Externe Ausgleichsfläche (Zuordnungsfestsetzung) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 346/2, Gemarkung Burgstall



8. S  
(§ 9

