



Stadt Herzogenaurach

Endfassung: 01.04.2014

Bebauungsplan Nr. 63 „Vereinsgelände - Auf der Nutzung“ mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Herzogenaurach

Planfertigervermerk	Datum	
aufgestellt lt. Beschluss des Stadtrates vom	27.06.2013	
bearbeitet	10.06.2013	Hr. Geier Fr. Meurer
gezeichnet	10.06.2013	Hr. Geier Fr. Meurer
geändert	12.11.2013	Hr. Geier Fr. Meurer

I Zeichenerklärung für Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet im Sinne des §11 Abs.1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Sport“



Fläche für den Gemeinbedarf gem. §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

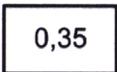


Anlagen und Einrichtungen für Kulturelle Zwecke

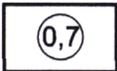


Anlagen und Einrichtungen für Sportliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung



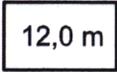
Maximal zulässige Grundflächenzahl (§19 BauNVO)



Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

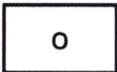


Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse; Erd- und Dachgeschoss (EG + DG) als Vollgeschoss (Höchstgrenze)

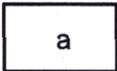


Maximal zulässige Firsthöhe (FH) über natürlichem Gelände

3. Bauweise



Offene Bauweise



Abweichende Bauweise



Baugrenzen gem. §23 Abs. 3 BauNVO

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Firsthöhe	

Füllschema der Nutzungsschablone

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Sichtdreieck

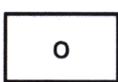


Wirtschaftsweg

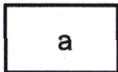


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt





Offene Bauweise



Abweichende Bauweise



Baugrenzen gem. §23 Abs. 3 BauNVO

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Firsthöhe	

Füllschema der Nutzungsschablone

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



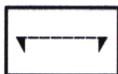
Sichtdreieck



Wirtschaftsweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Einfahrtsbereich

Die Aufteilung der Verkehrsflächen sind unverbindlich.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Grünordnung)



Öffentliche Grünfläche als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes (Art. 16 BayNatG "Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile")



Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün"



Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung"



Vorhandene Gehölze, die dauerhaft zu erhalten sind



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzbindung gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



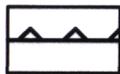
Schutz-, Pflege-, Entwicklungsmaßnahme

6. Flächen für die Land und Forstwirtschaft

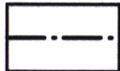


Waldfläche

7. Sonstige Planzeichen



BVZ (Bauverbotszone): 15,0 m



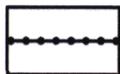
BBZ (Baubeschränkungszone): 30,0 m



Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier>: $L_{EK} [dB]$ tags/nachts



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung



Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität



Abwasser (Pumpwerk)

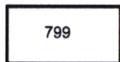


Beschränkter Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz (Bauhöhe max. 366 über NN)

II Hinweise durch Planzeichen



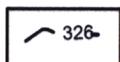
Bestehende Grundstücksgrenze



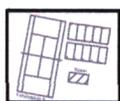
Flurstücksnummer



Bestehende Bebauung



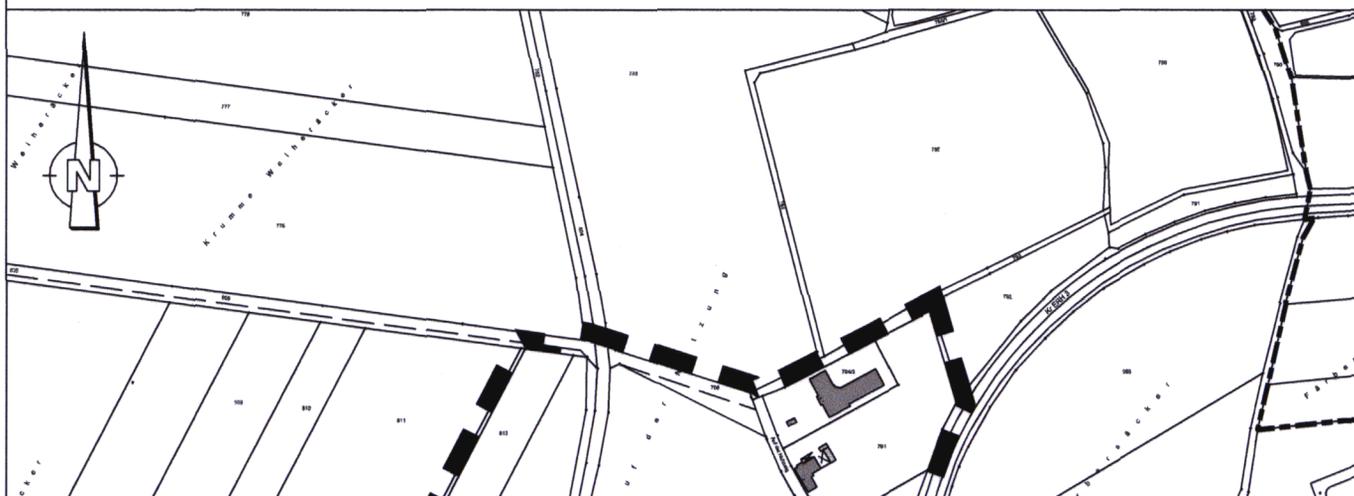
Höhenlinien (m ü. NN)



Mögliche Gestaltung der Tennisanlage

Übersichtslageplan

M 1:5.000



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 Im Bebauungsplan wird die Art der Nutzung entsprechend den Abgrenzungen des Bebauungsplans im Planteil wie folgt festgesetzt:

Sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs.1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage/Sport“

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ und der Nutzung „Sport“ zugeordnet sind, wie:

- Tennishalle
- Club- / Vereinshaus
- Sanitäreanlagen
- Umkleieräume
- Außenspielfelder
- Tribünen
- Minigolfanlage
- Beachvolleyballfelder / Beachtennis
- Stellplätze

1.2 Im Bebauungsplan wird die Art der Nutzung entsprechend den Abgrenzungen des Bebauungsplans im Planteil wie folgt festgesetzt:

Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Zulässig sind Gebäude und Einrichtungen und deren Nebenanlagen zu:

- Kulturellen Zwecken
- Sportlichen Zwecken

1.3 Im **gesamten Geltungsbereich** des Bebauungsplanes sind Betriebsleiterwohnungen nicht zulässig.

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

2.1 Innerhalb der Baugrenzen sind, je nach Plandarstellung, Baukörper in offener oder abweichender Bauweise zulässig. Bei abweichender Bauweise sind Baukörper mit einer Länge über 50,0 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauGB).

Die Abstände der Gebäude und Baukörper der Neubauten zu den Grundstücksgrenzen sind gemäß den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung zu bemessen.

2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil mittels Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Neu zu errichtende Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenzen nicht überschreiten.

3. Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs, 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

3.1 Höhenentwicklung

Auf den Flächen für **Gemeinbedarf** darf die Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss nicht mehr als 0,5 m über dem natürlichen Gelände liegen, sofern keine entwässerungstechnischen Gründe entgegenstehen. Abweichend hiervon sind Geländemodellierungen für Außenanlagen mit der Zweckbestimmung "Sport" zulässig. Diese sind im Bauplan detailliert darzustellen.

Im **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes ist der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke übergangslos herzustellen.

3.2 Gestaltung der Dächer

Für die Dachdeckung sind grundsätzlich die Farbtöne mittelrot bis mittelbraun, grau oder anthrazit zulässig.

3.3 Farbgebung der Fassade

Für die Fassade dürfen keine grellen Farben und keine glänzenden Materialien verwendet werden. Die Farbgebung darf das Stadt- und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

4.1 Im **Sondergebiet** sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, wie

- Kassenhäuschen

Bauweise zulässig. Bei abweichender Bauweise sind Baukörper mit einer Länge über 60,0 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauGB). Die Abstände der Gebäude und Baukörper der Neubauten zu den Grundstücksgrenzen sind gemäß den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung zu bemessen.

- 2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil mittels Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Neu zu errichtende Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenzen nicht überschreiten.

3. Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

3.1 Höhenentwicklung

Auf den Flächen für **Gemeinbedarf** darf die Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss nicht mehr als 0,5 m über dem natürlichen Gelände liegen, sofern keine entwässerungstechnischen Gründe entgegenstehen. Abweichend hiervon sind Geländemodellierungen für Außenanlagen mit der Zweckbestimmung "Sport" zulässig. Diese sind im Bauplan detailliert darzustellen.

Im **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes ist der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke übergangslos herzustellen.

3.2 Gestaltung der Dächer

Für die Dachdeckung sind grundsätzlich die Farbtöne mittelrot bis mittelbraun, grau oder anthrazit zulässig.

3.3 Farbgebung der Fassade

Für die Fassade dürfen keine grellen Farben und keine glänzenden Materialien verwendet werden. Die Farbgebung darf das Stadt- und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 4.1 Im **Sondergebiet** sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, wie

- Kassenhäuschen
- Kiosk
- Tribünen
- Minigolf
- Beachvolleyballnutzung / Beachtennis
- Tennisspielfelder
- Bauliche Anlagen zur technischen Versorgung

unter den Vorgaben der BayBO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für die südliche Baugrenze des Sondergebiets .

- 4.2 Auf der **Gemeinbedarfsfläche** können neu zu errichtende Garagen, Carports und Nebenanlagen als **Ausnahme** auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

- 4.3 Im **Sondergebiet** und auf der **Gemeinbedarfsfläche** sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubare Grundstücksfläche zulässig.

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

- 5.1 Als Grundstückseinfriedungen sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,2 m ohne Sockel zulässig. Alternativ dazu kann eine Einfriedung mit Hecken erfolgen. Gemauerte oder betonierte Pfeiler sind nur an den Einfahrten bzw. Eingängen zulässig.

- 5.2 Zusammenhängende Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie in Material, Höhe und Farbe aufeinander abgestimmt sind.

- 5.3 Als Einfriedung nicht zulässig sind:

- Mauern
- Einfriedungen aus Nadelgehölzen (z. B. Lebensbaumhecken)
- Stacheldrahtzäune
- Grellfarbene Einfriedungen

- 5.4 Im **Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „Tennis/Sport“ sind Ballfangzäune bis zu einer Höhe von 4,0 m zulässig. Diese müssen einen Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze einhalten. Ballfangzäune sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

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

- 6.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 6.2 Werbeanlagen müssen in Proportion, Farbgebung und Gestaltung auf die Größe des Gebäudes abgestimmt werden. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- 6.3 Werbe- und Schriftzüge dürfen 5 % der Fassadenfläche nicht überschreiten. Sie sind so zu gestalten und anzubringen, dass sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen. Die Luxzahlen bei Leuchtreklamen sind so zu wählen, dass eine Blendwirkung für Fahrzeuglenker und die umliegenden Bereiche nicht erfolgt.
- 6.4 Leuchtwerbung ist nur in Form von angeleuchteter und hinterleuchteter Werbung zulässig. Blinkende Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.
- 6.5 Werbeanlagen auf dem Dach sind ausgeschlossen.
- 6.6 Weitergehende Vorschriften werden durch die Festsetzungen nicht ersetzt.

7. Wasserwirtschaft

- 7.1 Werden beim Bau hohe Grundwasserstände vorgefunden, sind die Keller der Gebäude wasserdicht (z. B. als "weiße Wannen") herzustellen.

8. Immissionsschutz

- 8.1 Im **Sondergebiet** sind gemäß der durchgeführten Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 innerhalb der im Planblatt gekennzeichneten „Umgrenzungen der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ nur Einrichtungen und Anlagen zulässig, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L_{ek} nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr noch nachts (22.00 Uhr 6.00 Uhr) überschreiten.

Bebauungsgebiet	Emissionskontingent L_{ek} [dB]	
	Tags (6 -22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
SO-Teilgebiet - Süd	60	45
SO-Teilgebiet - Nord	50	50

9. Leitungsverlegung

- 9.1 Die Versorgungsleitungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.
- 9.2 Für die Regelungen der Telekommunikationslinien gilt § 68 Abs. 3 Telekommunikationsgesetz fort.

10. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

- 10.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahmen der Verkehrs- und Stellplatzflächen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten (siehe Grünordnung).
- 10.2 Die sichtbare Lagerung von Gegenständen auf den Grundstücksflächen ist nicht gestattet.

11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 11.1 Grünordnung

Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen

11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

11.1 Grünordnung

Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Insgesamt sind auf jedem Grundstück je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen mit Pflanzbindung sind Bestandteil der anzurechnenden Freifläche.

Dabei sind bei der Errichtung von nicht bereits von bestehenden Bäumen überstellten Parkflächen je 10 Stellplätze mindestens ein heimischer mittelkroniger Laubbaum in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 6 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

Der Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Pflegemaßnahmen und Sicherheitsvorkehrungen (z.B. Rückschnitte) sind im erforderlichen Umfang und in regelmäßigen Abständen durchzuführen. Totholz ist zu erhalten.

Für die im Plan dargestellten Einfahrtsbereiche darf die private Grünfläche mit Pflanzbindung für Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden. Je Grundstück besteht nur ein Anspruch auf eine Zufahrt von 6 m Breite.

Für Bauflächen mit festgesetzten Pflanzgeboten ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen. Dabei sind die Pflanzmaßnahmen darzustellen.

Vorgeschlagene Baumarten im privaten Bereich (Auszug aus der „Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach“:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume verschiedener Sorten	

Vorgeschlagene Straucharten im privaten und öffentlichen Bereich (Auszug aus der „Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach“:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeinde Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa spec.	Strauchrosen
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Vorgeschlagene Baumarten im öffentlichen Bereich (Auszug aus der „Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach“:

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus carrierei	Schwedische Mehlbeere
Sorbus intermedia	Apfel-Dorn
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume verschiedener Sorten	

Der Oberboden der Baugrundstücke ist vor Baubeginn abzuschleppen und zur Wiederverwendung separat zu lagern. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen aus annähernd gleichen Bodenverhältnissen stammen, um problemlos anwachsen zu können.

11.2 CEF-Maßnahmen

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für betroffene, national oder europarechtlich geschützte Arten sind zu vermeiden. Die Maßnahmen sind mit geeignetem Vorlauf im Zuge der tatsächlichen Baudurchführung umzusetzen.

11.2 CEF-Maßnahmen

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für betroffene, national oder europarechtlich geschützte Arten sind zu vermeiden. Die Maßnahmen sind mit geeignetem Vorlauf im Zuge der tatsächlichen Baudurchführung umzusetzen.

CEF-Maßnahmen auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 650, Gemarkung Herzogenaurach

Größe der Flurnummer: ca. 8150 m²

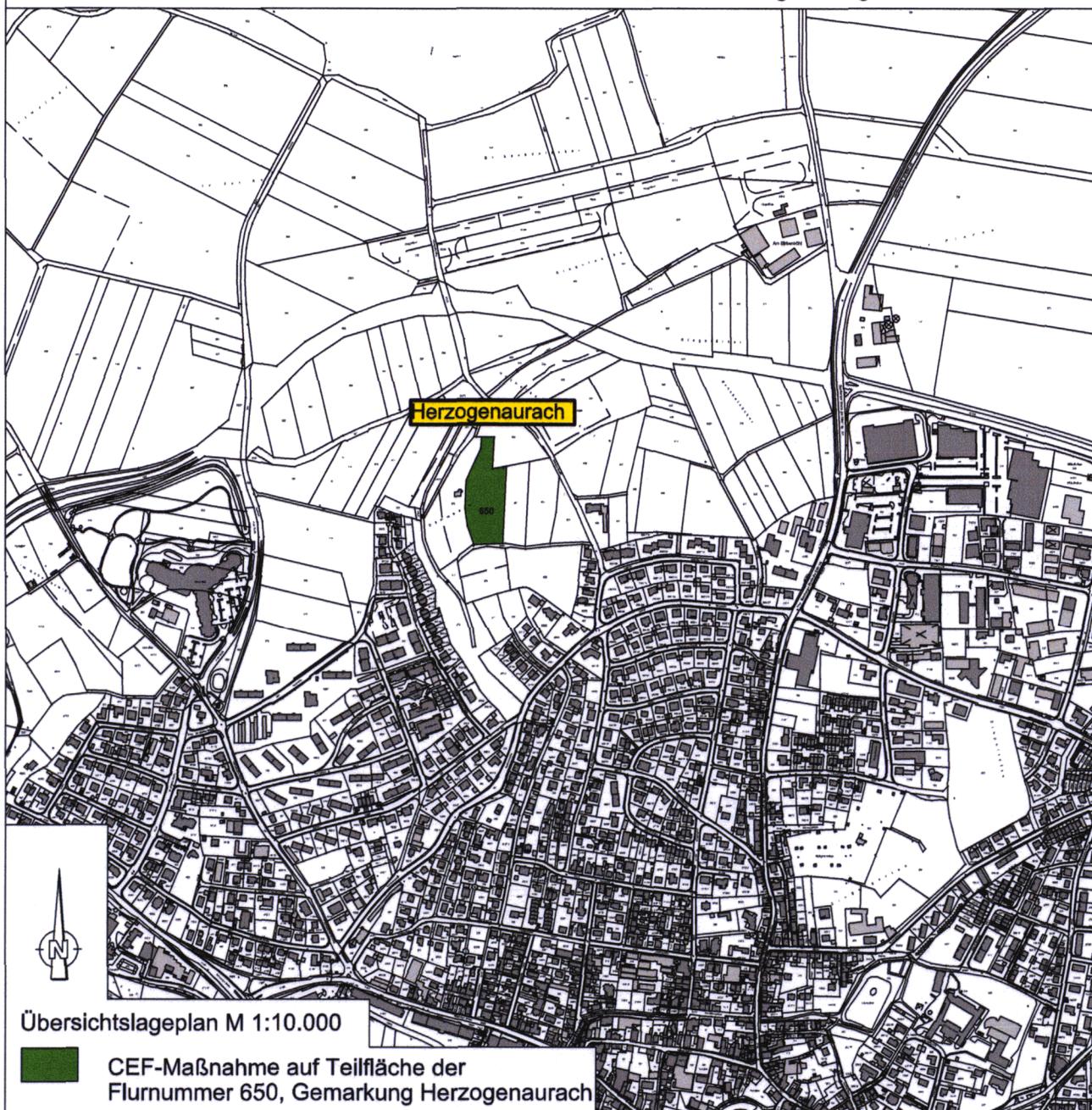
Bestand: Acker

CEF-Maßnahme: Anlage streifenförmiger Lerchenfenster

Für ein Brutpaar der Feldlerche und zwei Brutpaare der Schafstelze sind streifenförmige Lerchenfenster als CEF-Maßnahme vorgesehen. Pro Brutpaar ist eine Fläche von mindestens 25m² anzurechnen. Dementsprechend ergibt sich für 3 Brutpaare ein Gesamtflächenbedarf für die Lerchenfenster von ca. 75 m².

Die Umsetzung und die Wirksamkeit der Maßnahmen müssen in dem Frühjahr (März bis Mai) sichergestellt werden, vor dem die Baumaßnahme begonnen wird.

CEF-Maßnahme auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 650 Teilfläche, Gemarkung Herzogenaurach



11.3 Externe Ausgleichsflächen (Zuordnungsfestsetzung)

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB werden die Ausgleichsflächen im vorliegenden Plan dargestellt und festgesetzt.

Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die Auswahl geeigneter Flächen und Maßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Ausgleichsmaßnahmen auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 669, Gemarkung Haundorf

Größe: ca. 1.690 m²
Bestand: Grünland, intensiv
Festgesetzte Ausgleichsmaßnahme: Entwicklung einer Hochstaudenflur
Herstellungszeitraum: 10 Jahre

Maßnahmenbeschreibung zur ökologischen Aufwertung der Flächen Fl.Nr. 669 Teilfläche, Gemarkung Haundorf



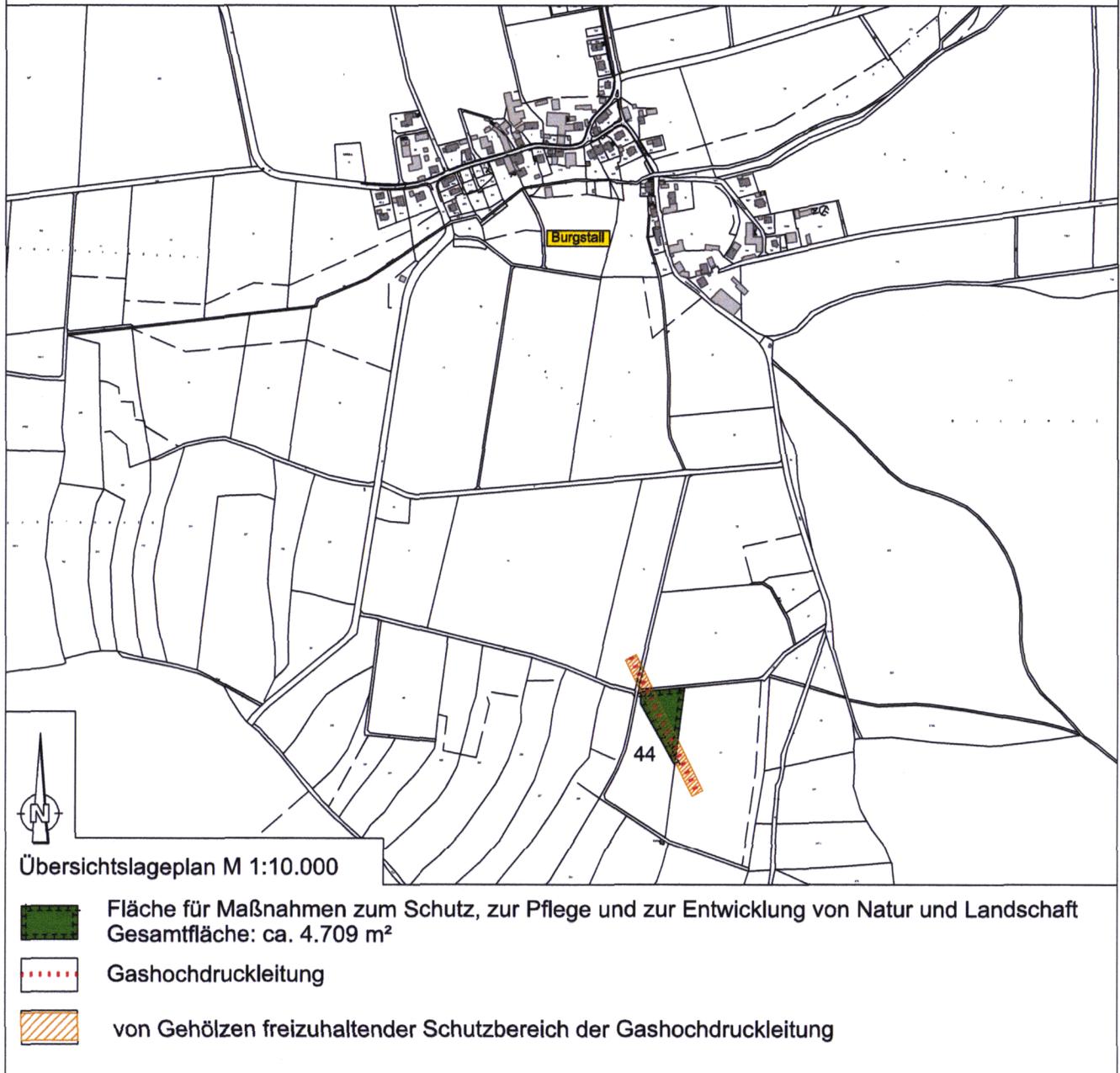
Externe Ausgleichsmaßnahmen auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 44 Gemarkung Burgstall

Größe: ca. 4.709 m²
Bestand: Ackerland
Festgesetzte Ausgleichsmaßnahme: Magerwiese mit Gehölzstrukturen
Herstellungszeitraum: 25 Jahre

Maßnahmenbeschreibung zur ökologischen Aufwertung der Flächen Fl.Nr. 44 Teilfläche, Gemarkung Burgstall

Externe Ausgleichsmaßnahmen auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 44
Gemarkung Burgstall
Größe: ca. 4.709 m²
Bestand: Ackerland
Festgesetzte Ausgleichsmaßnahme: Magerwiese mit Gehölzstrukturen
Herstellungszeitraum: 25 Jahre

Maßnahmenbeschreibung zur ökologischen Aufwertung der Flächen Fl.Nr. 44 Teilfläche, Gemarkung Burgstall



IV Textliche Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, und Knochen), welche während der Bauarbeiten aufgefunden werden sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

2. Böschungen und Stützmauern

Sind für die Erstellung und den Bestand der öffentlichen Straßen, Böschungen und Stützmauern notwendig, so sind diese von dem jeweiligen Grundstücksbesitzer zu dulden und zu unterhalten (natürlicher Neigungswinkel). Flächen für Stützmauern sind an die Stadt Herzogenaurach abzutreten.

3. Leitungsrecht für Versorgungsleitungen und Schutzabstände

nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

2. Böschungen und Stützmauern

Sind für die Erstellung und den Bestand der öffentlichen Straßen, Böschungen und Stützmauern notwendig, so sind diese von dem jeweiligen Grundstücksbesitzer zu dulden und zu unterhalten (natürlicher Neigungswinkel). Flächen für Stützmauern sind an die Stadt Herzogenaurach abzutreten.

3. Leitungsrecht für Versorgungsleitungen und Schutzabstände

Die im Privatgrund liegenden Versorgungsleitungen sind durch Leitungsrechte zu sichern.

Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerke sind bei Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungsanlagen zu beachten. Bei Gehölzpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der FGSV zu beachten.

Der Schutzbereich der Gashochdruckleitung (19 m) auf der Ausgleichsfläche mit der Flurnummer 44, Gemarkung Burgstall ist zu beachten. Gehölzpflanzungen sind im Schutzbereich der Gashochdruckleitung nicht zulässig. Die Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen ist mit dem zuständigen Träger der Versorgungsanlage (Pledoc GmbH, Open Grid Europe oder deren Rechtsnachfolger) abzustimmen.

4. Stellplätze

Es gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Herstellung, Bereitstellung und Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradstellplätzen sowie deren Ein- und Ausfahrten (Stellplatzsatzung StS) vom 02.04.2009. Die Satzung ist Bestandteil des Bebauungsplans.

5. Immissionsschutz

5.1 Lärmschutz

Bei der Errichtung oder der wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen und Nutzungen sind mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.

Die von IBAS erstellte Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. 13.682/1 vom 12.06.2013 ist zugrunde zu legen.

Der Bericht zur Schalltechnischen Untersuchung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach der DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" (Stand Dezember 2006).

5.2 Luftreinhaltung

Im Geltungsbereich sind gelegentliche geringfügige Geruchsbelästigungen durch die nahegelegene Deponie nicht auszuschließen.

Die von der ordnungsgemäßen Landwirtschaft (einschließlich Gülledüngung) ausgehenden Immissionen sind zu dulden.

6. Wasserwirtschaft

Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem. Das Oberflächenwasser wird in Kanäle eingeleitet und ab der Grenze des Bebauungsgebietes in offenen Gräben weiter zum Vorfluter geführt.

Eine dauernde Grundwasserableitung durch Hausdrainagen ist nicht zulässig. Insbesondere ist die Ableitung von Grundwasser über den Regenwasserkanal nicht zulässig. Wird während der Baumaßnahme Grundwasser freigelegt, ist dies gemäß Art. 30 BayWG dem Wasserwirtschaftsamt mitzuteilen.

Verlaufen innerhalb des Plangebiets Drainagen, müssen diese ordnungsgemäß angeschlossen bzw. verlegt werden.

7. Flächen für den Luftverkehr

Im Geltungsbereich kann es infolge des nahe gelegenen Verkehrslandeplatz Herzogenaurach zu Vorbeiflügen und Überflügen von Flugzeugen kommen.

Satzung

für den Bebauungsplan Nr. 63 „Vereinsgelände – Auf der Nutzung“ der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund

- a) §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013
- b) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013
- c) Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012
- d) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013
- e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013
- f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013
- g) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. 02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.2013
- h) der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011

für den Bebauungsplan Nr. 63 „Vereinsgelände – Auf der Nutzung“ in der Fassung vom 01.04.2014 folgende Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 63 „Vereinsgelände – Auf der Nutzung“ wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 63 „Vereinsgelände – Auf der Nutzung“ besteht aus dem Planblatt mit einem Textteil und 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.

Herzogenaurach, den 05.05.2014



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister



Verfahrenshinweise

Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Vereinsgelände - Auf der Nutzung“ wurde

Verfahrenshinweise

Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Vereinsgelände - Auf der Nutzung“ wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 27.06.2013 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.07.2013 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 wurde in der Zeit vom 08.07.2013 bis einschließlich 09.08.2013 durchgeführt.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.07.2013 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 09.08.2013 beteiligt.

Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.11.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 17.01.2014 bis einschließlich 18.02.2014 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 09.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.01.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)

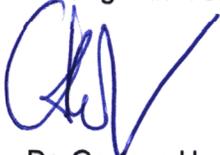
Mit Schreiben vom 07.01.2014 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.04.2014 den Bebauungsplan Nr. 63 „Vereinsgelände - Auf der Nutzung“ als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Herzogenaurach, den 05.05.2014



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister



Rechtskraft (§10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplanes Nr. 63 „Vereinsgelände - Auf der Nutzung“ wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 49 vom 04.12.2014 gemäß §10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Ausgefertigt:

Herzogenaurach, den 05.12.2014.....



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

