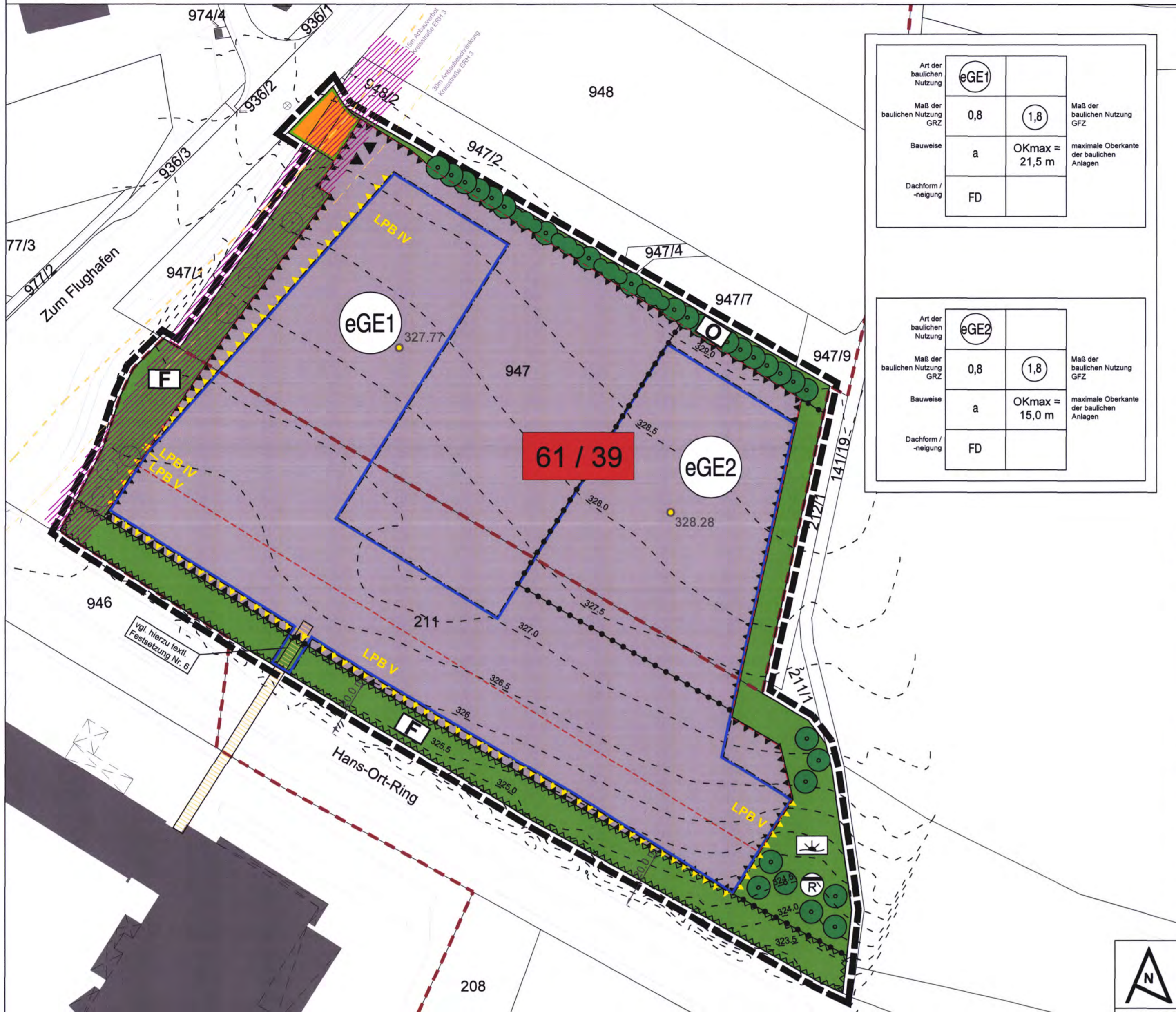


Bebauungsplan Nr. 65 "Puma - Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring" der Stadt Herzogenaurach



I Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)
4 Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, und 25b Abs. 6 BauGB)

II Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenze
Topografische Nutzungsgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurstücknummer
bestehende Gebäude
Höhenmaß über NN nach Aufmaß des IB Christoph und Partner vom 03.06.2015
Höhenmaß über NN
Bemaßung
Anbauverbot und Anbaubeschränkung zur Kreisstraße ERH 3
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Ein- / Ausfahrt
Regenrückhaltebecken

III Textliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO und Art. 6 BayBO)
4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)
5 Verkehrsflächen; Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
7 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
8 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
9 Fassadengestaltung und Dachbedeckung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
10 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
11 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

- 12 Werbeanlagen müssen sich in ihrer Anordnung, in Umfang, Größe, Form und Farbgebung sowie Materialwahl in das Straßen- und Ortsbild einfügen...
13 Leuchtwerbung an Gebäuden oder an Werbepylonen ist nur in Form von angeleuchteter und hinterleuchteter Werbung zulässig.
14 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.
15 Eine Blendwirkung von Werbeanlagen auf benachbarte Nutzungen und zu den umlaufenden Verkehrswegen ist auszuschließen.
16 Werbeanlagen auf dem Dach sind ausgeschlossen.
17 Weitergehende Vorschriften werden durch die Festsetzungen nicht ersetzt.
18 Immissionschutz - Lüftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
19 Immissionschutz - Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
20 Die eingeschränkten Gewerbegebiete sind hinsichtlich ihrer zulässigen Geräuschemissionen eingeschränkt.
21 Die Winkelangaben in der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem.
22 Das Zusatzkontingent L_Lux ist als konstanter Wert für den gesamten Sektorwinkel anzusetzen.
23 Zur Abwehr erhöhter Verkehrsergussmissionen sind geeignete und ausreichende Vorkehrungen für den Schallschutz zu treffen.
24 Im eGE2 sind Dachaufbauten über der Decke des obersten Geschosses bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der Oberkante Attika zulässig.
25 Im eGE2 sind die nördlichen und östlichen Fassadenabschnitte von Gebäuden, die keine Fenster, Tore oder transparenten Bauteile aufweisen, mindestens auf 2/3 ihrer Länge dauerhaft gebäudehoch mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.
26 Fassadengestaltung und Dachbedeckung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
27 Als Fassadenmaterialien sind zulässig:
28 Im Geltungsbereich ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen, Kälte- und Industriegasen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1-3a, 5, 6-8 und 11-12 der 1. BImSchV (Steinkohle, Braunkohlenbriketts, Torfbriketts, Heizöl EL, Koksöfen etc.) zum Betrieb von Feuerungsanlagen ausgeschlossen.
29 Immissionschutz - Luftreinhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
30 Im Geltungsbereich ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen, Kälte- und Industriegasen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1-3a, 5, 6-8 und 11-12 der 1. BImSchV (Steinkohle, Braunkohlenbriketts, Torfbriketts, Heizöl EL, Koksöfen etc.) zum Betrieb von Feuerungsanlagen ausgeschlossen.
31 Stülpiges naturbelassenes Holz gem. Nr. 4, Presslinge aus naturbelassener Holz gem. Nr. 5a und Gase der öffentlichen Gasversorgung gem. Nr. 10 (1. BImSchV) sind als Brennstoff zulässig.
32 Grünordnung und Ausgleichsflächen / -maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a und 6 BauGB)
33 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a und 6 BauGB)
34 Im gesamten Geltungsbereich sind sämtliche Anpflanzungen zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste in der Begründung nachzupflanzen.
35 Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzbindungen in der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeinfriedung (Baumhecke) sind standortgebunden; die Pflanzung ist hier durch Strauchpflanzungsbündel auszubilden.
36 Im gesamten Geltungsbereich sind sämtliche Anpflanzungen zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste in der Begründung nachzupflanzen.
37 Alle anderen zeichnerisch festgesetzten Pflanzbindungen sind in der Lage nicht die, zeichnerisch festgesetzte Stückzahl in jeder Grünfläche mit einheitlicher Zweckbestimmung ist jedoch bindend.

- Zusätzliche Gehölzpflanzungen sind in den privaten Grünflächen, außer im Bereich des Bauvorbesitzes entlang des Hans-Ort-Rings, grundsätzlich möglich.
12.1 Die Winkelangaben in der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem.
12.2 Das Zusatzkontingent L_Lux ist als konstanter Wert für den gesamten Sektorwinkel anzusetzen.
12.3 Zur Abwehr erhöhter Verkehrsergussmissionen sind geeignete und ausreichende Vorkehrungen für den Schallschutz zu treffen.
12.4 Im eGE2 sind Dachaufbauten über der Decke des obersten Geschosses bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der Oberkante Attika zulässig.
12.5 Im eGE2 sind die nördlichen und östlichen Fassadenabschnitte von Gebäuden, die keine Fenster, Tore oder transparenten Bauteile aufweisen, mindestens auf 2/3 ihrer Länge dauerhaft gebäudehoch mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.
12.6 Fassadengestaltung und Dachbedeckung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
12.7 Als Fassadenmaterialien sind zulässig:
12.8 Im Geltungsbereich ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen, Kälte- und Industriegasen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1-3a, 5, 6-8 und 11-12 der 1. BImSchV (Steinkohle, Braunkohlenbriketts, Torfbriketts, Heizöl EL, Koksöfen etc.) zum Betrieb von Feuerungsanlagen ausgeschlossen.
12.9 Immissionschutz - Luftreinhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
12.10 Im Geltungsbereich ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen, Kälte- und Industriegasen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1-3a, 5, 6-8 und 11-12 der 1. BImSchV (Steinkohle, Braunkohlenbriketts, Torfbriketts, Heizöl EL, Koksöfen etc.) zum Betrieb von Feuerungsanlagen ausgeschlossen.
12.11 Stülpiges naturbelassenes Holz gem. Nr. 4, Presslinge aus naturbelassener Holz gem. Nr. 5a und Gase der öffentlichen Gasversorgung gem. Nr. 10 (1. BImSchV) sind als Brennstoff zulässig.
12.12 Grünordnung und Ausgleichsflächen / -maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a und 6 BauGB)
12.13 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a und 6 BauGB)
12.14 Im gesamten Geltungsbereich sind sämtliche Anpflanzungen zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste in der Begründung nachzupflanzen.
12.15 Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzbindungen in der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeinfriedung (Baumhecke) sind standortgebunden; die Pflanzung ist hier durch Strauchpflanzungsbündel auszubilden.
12.16 Im gesamten Geltungsbereich sind sämtliche Anpflanzungen zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste in der Begründung nachzupflanzen.
12.17 Alle anderen zeichnerisch festgesetzten Pflanzbindungen sind in der Lage nicht die, zeichnerisch festgesetzte Stückzahl in jeder Grünfläche mit einheitlicher Zweckbestimmung ist jedoch bindend.

- Satzung für den Bebauungsplan Nr. 65 "Puma - Erweiterung nördliche Hans-Ort-Ring" der Stadt Herzogenaurach
Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund
- §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2015
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1996, zuletzt geändert vom 22. Dezember 2015
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. August 2015
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22. Dezember 2015
für den Bebauungsplan Nr. 65 „Puma - Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ in der Fassung vom 8. Februar 2016 folgende Satzung
§ 1 Der Bebauungsplan Nr. 65 „Puma - Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ wird beschlossen.
§ 2 Der Bebauungsplan Nr. 65 „Puma - Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ 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 planrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.
§ 4 Mit Geldduße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Herzogenaurach, den 08.02.2016
Dr. German Hacker, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Puma - Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 16.07.2015 beschlossen.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Herzogenaurach, den 08.02.2016
Dr. German Hacker, Erster Bürgermeister
Übersichtsplan M 1:5.000
Bebauungsplan Nr. 65 "Puma - Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring" Endfassung vom: 08.02.2016
herzo
STADT HERZOGENAURACH
VOGELANG
BBP gezt./Datum TA - 08.02.2016 KV - 08.02.2016 SK - 08.02.2016 FU - 08.02.2016
Maßstab 1 : 1.000
Plan-Nr.
Plan-Pfad