

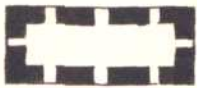
Bebauungsplan Nr. 7 a **„Gewerbegebiet Nord“** **- 1. Änderungsplan** **der Stadt Herzogenaurach**

Planfertigervermerk	Datum	Bearbeiter
aufgestellt lt. Beschluß des Stadtrates vom	18.05.1994	
bearbeitet:	20.05.1994	Wagner
gezeichnet:	20.05.1994	Wagner
Änderungen:	26.01.1996	Wagner

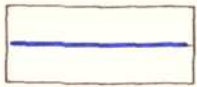
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Baugrenze



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



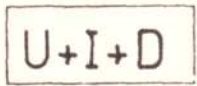
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



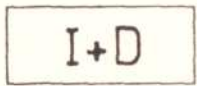
eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



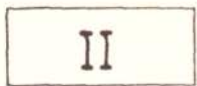
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)



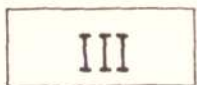
Erdgeschoß mit Untergeschoß und Dachausbau (Dachausbau als Vollgeschoß möglich)



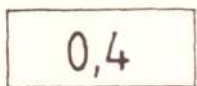
Erdgeschoß und Dachausbau als Vollgeschoß möglich



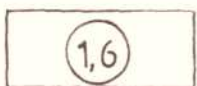
Erdgeschoß mit Obergeschoß als Höchstgrenze



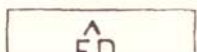
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



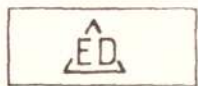
Grundflächenzahl (GRZ) (siehe Nutzungsschablone)



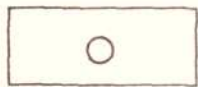
Geschoßflächenzahl (GFZ) (siehe Nutzungsschablone)



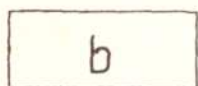
Einzel- oder Doppelhäuser zulässig



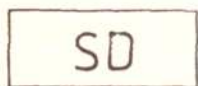
Einzel- oder Doppelhäuser zulässig



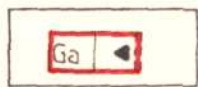
offene Bauweise



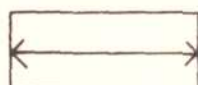
besondere Bauweise
siehe Punkt der textlichen Festsetzungen



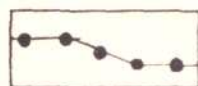
Satteldach/geneigtes Dach



Erdgeschossige Garagen oder Carport mit Zufahrt und vorgeschriebener Firstrichtung. Aus architektonischen Gründen können Abweichungen zugelassen werden.



Die vorgeschriebene Firstrichtung gibt die Hauptfirstrichtung an. Abweichende Firstrichtungen (z.B. Winkelhaus) sind nur zulässig, wenn sich diese der Hauptfirstrichtung unterordnen (z.B. niedrigere Höhe oder geringere Länge).



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



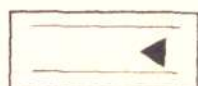
öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



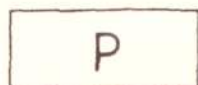
Sichtdreiecke; siehe textliche Festsetzungen



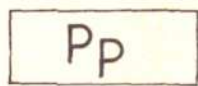
Zufahrt



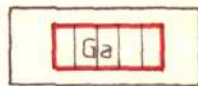
öffentlicher Fuß- und Radweg



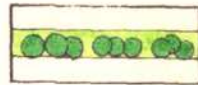
öffentliche Parkflächen



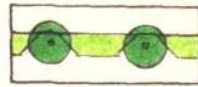
private Parkflächen



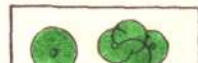
Fläche für Garagen



Straßenbegleitgrün; Bepflanzung entlang der öffentlichen Straßen



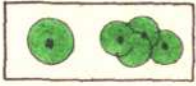
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Gestaltung des Straßenkörpers mit Baumscheiben und Parkflächen



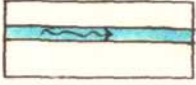
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern;
§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB (Pflanzholz)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern;
§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB (Pflanzgebot)



Pflanzbindung für vorhandene Bäume nach § 9
Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB. Die eingetragenen Bäume
und Sträucher müssen erhalten werden.



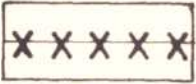
offener Graben



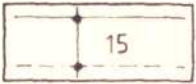
Trafostation: nur mit Satteldach zulässig



Fläche für Wertstoffcontainer



Lärmschutzeinrichtung

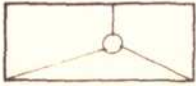


Grenze des Bauverbotes mit Entfernungsangabe
zur Straßengrenze

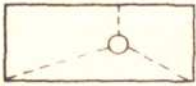


Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen
oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-
schutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6)

HINWEISE



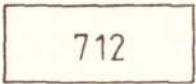
bestehende Grundstücksgrenzen



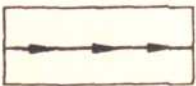
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



vorhandene Gebäude



Flurstücksnummern



Wasserleitung, diese muß von baulichen Anlagen
freigehalten werden

Erschließung

Die städtische Entlastungsstraße Nord und die Bamberger Straße sind anbaufreie Straßen.

Die östlichen Grundstücke entlang der Röntgenstraße dürfen nur von der Röntgenstraße/Einsteinstraße aus erschlossen werden.

Zu- und Ausfahrten auf den neuen Beutelsdorfer Weg sind nicht zulässig.

Energie

Der Anschluß an die Gasversorgung ist vorgesehen. Ein Anspruch darauf besteht nicht. Technische Einrichtungen (zusätzlich zu Öl, Gas, Strom, oder Feststoff

Erschließung

Die städtische Entlastungsstraße Nord und die Bamberger Straße sind anbaufreie Straßen.

Die östlichen Grundstücke entlang der Röntgenstraße dürfen nur von der Röntgenstraße/Einsteinstraße aus erschlossen werden.

Zu- und Ausfahrten auf den neuen Beutelsdorfer Weg sind nicht zulässig.

Energie

Der Anschluß an die Gasversorgung ist vorgesehen. Ein Anspruch darauf besteht nicht. Technische Einrichtungen (zusätzlich zu Öl-, Gas-, Strom- oder Feststoffheizung) zur Energiegewinnung sind zugelassen. Wenn sie nicht im Inneren des Gebäudes errichtet werden können, müssen sie sich der Architektur bzw. der Umgebung anpassen. Regenerative Energienutzung und die Nutzung von Niederschlagswasser wird empfohlen.

Drainagen und Grundwasser

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

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gewerbegebiet Nord“ - 1. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach entsprechend den im Planblatt bezeichneten Nutzungsarten festgesetzt als:

Allgemeines Wohngebiet

Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Mischgebiet

Das Bauland wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten gemäß § 6 Ziffer 2,8 und Abs. 3 BauNVO, Gartenbetriebe gemäß § 6 Ziffer 6 BauNVO und Tankstellen gemäß § 6 Ziffer 7 BauNVO.

Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet

Das Bauland wird als Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke können im Gewerbegebiet zugelassen werden, wenn diese schallverträglich untergebracht werden können. Nicht zulässig sind Spielhallen.

Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von über 300 qm sind nur zulässig, wenn es sich um Verlagerungen bzw. Zweigstellen von ortsansässigen Betrieben innerhalb des Stadtgebietes handelt. Andere Einzelhandelsbetriebe über 300 qm Verkaufsfläche können im Einzelfall zugelassen werden.

Wohnungen sind im Gewerbegebiet nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen. Diese Wohnungen dürfen nicht in allgemein verfügbare Wohnungen im Gewerbegebiet umgewandelt werden (§ 8 Abs. 3 BauNVO).

Sonstiges Sondergebiet

Das Bauland wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Verbraucher-, Bau- und Gartenmarkt festgesetzt.

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 723, 724, 725, 837, 838, 839 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Herzogenaurach, ist ein Bau- und Gartenmarkt mit max. 5.000 qm Nutzfläche zulässig.

Die Nutzfläche gliedert sich in:

Verkaufsfläche:

- Baumarktsortiment	max. 2.500 qm
- Gartensortiment (im Gebäude)	max. 1.000 qm

Nebennutzfläche:

- Lager:	max. 600 qm
- Büro und Sozialbereich	max. 400 qm
- nicht überdachte Freifläche	max. 500 qm

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 725 (Teilfläche) und 802/1 (Teilfläche), Gemarkung Herzogenaurach, ist ein Verbrauchermarkt mit max. 2.400

Nebennutzfläche:

- Lager:	max. 600 qm
- Büro und Sozialbereich	max. 400 qm
- nicht überdachte Freifläche	max. 500 qm

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 725 (Teilfläche) und 802/1 (Teilfläche), Gemarkung Herzogenaurach, ist ein Verbrauchermarkt mit max. 2.400 qm Nutzfläche zulässig.

Die Nutzfläche gliedert sich in:

Verkaufsfläche:

- Lebensmittelmarkt:	max. 1.000 qm
- Getränkemarkt:	max. 500 qm
- Non-Food:	max. 300 qm

Nebennutzfläche:

- Lager:	max. 300 qm
- Büro und Sozialbereich, Funktions- und Verkehrsfläche	max. 300 qm

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der überbaubaren Fläche in Verbindung mit der im Plan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse. Als höchstzulässiges Maß für die Geschosflächenzahl (GFZ) und die Grundflächenzahl (GRZ) gelten die im Planblatt festgesetzten Werte.

3. Bauweise

Im Planblatt ist die offene und die besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO festgesetzt. In der besonderen Bauweise können Gebäude unter Einhaltung der Abstandsflächen über 50,00 m Länge zugelassen werden.

Garagen, Carports und Garagenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen (Baugrenze) als Grenzbauten zulässig.

4. Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie nicht genehmigungspflichtige Bauten unzulässig. Garagen und Carports mit überdachtem Freisitz, Nebengebäude und Schwimmbäder sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB als Ausnahme zulässig, sofern sie in baulicher Verbindung zum Hauptgebäude stehen, sich architektonisch angliedern und eine überbaute Fläche von 60 qm nicht überschreiten.

Für die Errichtung von Gartenhäusern gilt der Beschluß des Stadtrates vom 30.07.1987.

5. Allgemeines Wohngebiet

5.1 Dachform und Dachneigung

Das Satteldach ist die grundsätzliche Dachform. Die jeweiligen

5. Allgemeines Wohngebiet

5.1 Dachform und Dachneigung

Das Satteldach ist die grundsätzliche Dachform. Die jeweils zulässige Dachneigung ist aus dem nebenstehenden Planblatt zu ersehen. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in einheitlicher Dachneigung auszuführen. Innerhalb eines Gebäudes dürfen keine unterschiedlichen Dachneigungen ausgeführt werden. Das gleiche gilt für Garagen. Carports können mit extensiv begrünten Flachdächern errichtet werden.

Die vorgeschriebene Firstrichtung gibt die Hauptfirstrichtung an. Abweichende Firstrichtungen sind zulässig, wenn sich diese der Hauptfirstrichtung unterordnen (z.B. niedrigere Höhe oder geringere Länge).

5.2 Kniestock

Der Kniestock ist jeweils entsprechend der Dachneigung des Wohnhauses zulässig. (z.B. Wohnhausdachneigung 38°, Kniestock max. 38 cm).

5.3 Dachaufbauten/Dacheinschnitte

Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Gestaltungsmerkmale für die Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten vom 10.05.1990.

5.4 Kellerdecke

Die Oberkante der Kellerdecke und der Haussockel dürfen bei Gebäuden nicht mehr als 50 cm über Gehsteigoberkante bzw. über dem Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Gebäudeecken.

5.5 Garagen/Carports

Garagen dürfen nur auf den im nebenstehenden Planblatt ausgewiesenen Flächen (Planzeichen Nr. 15,3 PlanZVO) errichtet werden. Garagen sind mit einem Abstand von mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Werden Garagen oder Carports auf zwei verschiedenen Baugrundstücken als Grenzgebäude errichtet, so sind sie hinsichtlich Höhe, Straßenabstand und äußerer Form einander anzupassen. Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen oder Carports können soweit die dafür ausgewiesene Fläche ausreicht, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht. Die im Bebauungsplan für Garagen oder Carports ausgewiesenen Bauflächen gelten in Verbindung mit Art. 7 Abs. 4 BayBO. Mit den Carports muß von Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 1,00 m eingehalten werden. Sie dürfen seitlich nicht geschlossen werden, um ordnungsgemäße Sichtverhältnisse zu gewährleisten.

Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Gestaltung von Garagen, Carports und deren Ein- und Ausfahrt vom 08.06.1995.

5.5 Garagen/Carports

Garagen dürfen nur auf den im nebenstehenden Planblatt ausgewiesenen Flächen (Planzeichen Nr. 15,3 PlanZVO) errichtet werden. Garagen sind mit einem Abstand von mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Werden Garagen oder Carports auf zwei verschiedenen Baugrundstücken als Grenzgebäude errichtet, so sind sie hinsichtlich Höhe, Straßenabstand und äußerer Form einander anzupassen. Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen oder Carports können soweit die dafür ausgewiesene Fläche ausreicht, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht. Die im Bebauungsplan für Garagen oder Carports ausgewiesenen Bauflächen gelten in Verbindung mit Art. 7 Abs. 4 BayBO. Mit den Carports muß von Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 1,00 m eingehalten werden. Sie dürfen seitlich nicht geschlossen werden, um ordnungsgemäße Sichtverhältnisse zu gewährleisten.

Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Gestaltung von Garagen, Carports und deren Ein- und Ausfahrt vom 08.06.1995.

5.6 Dachdeckung

Für die Dachdeckung von geneigten Dächern sind Ziegeln im Farbton ziegelrot bis rotbraun zulässig.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind im einheitlichen Material und Farbton auszuführen.

5.7 Firsthöhen

Die Firsthöhe darf bei I+D-geschossigen Wohngebäuden max. 9,50 m, bei U+I+D- und bei II+D-geschossigen Wohngebäuden max. 11,50 m betragen.

5.8 Bodenversiegelung

Zusätzlich zu den überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet dürfen nur noch max. 20 % der Grundstücksfläche befestigt werden. Grundstücksein- und -ausfahrten dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauart errichtet werden.

5.9 Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Straße sind alle Arten von Zäunen, mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht, auch für Tore und Gartentüren, zulässig.

Maximale Höhe der Einfriedung 1,20 m, davon 20 cm Sockel. Die Höhe ist ab Oberkante-Gehweg bzw. Straße zu messen. Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 5,00 m nicht eingezäunt oder durch ein Tor verschlossen werden. Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen beträgt die Höhe der Einfriedung max. 1,20 m einschließlich 20 cm Sockel. Zugelassen sind alle Arten von Zäunen mit Ausnahme von Mauern und Stacheldraht.

6. Mischgebiet

Im Mischgebiet gelten die gleichen Festlegungen wie beim Allgemeinen Wohngebiet (Punkt 5.1 - 5.9).

Die Grundrißgestaltung hat auf die Lage im Baugebiet Rücksicht zu nehmen.

7. Gewerbegebiet/eingeschränktes Gewerbegebiet/Sondergebiet

Konstruktive und funktionelle Notwendigkeiten bedingen in diesen Gebieten verschiedenartigste Baukörper und Formen. Daher haben sich Gebäude und feste Bauteile nach ästhetischen Werten zu richten. Dies gilt besonders für Bauhöhen, Baumaterialien und Proportionen.

Bei bestehender Nachbarbebauung haben sich Gebäude und Baumaßnahmen den vorhandenen Proportionen anzugleichen. Bei Baueingaben sind die Nachbargebäude in den Ansichten mit darzustellen.

Mindestens 10 % der Grundstücksflächen dürfen nicht befestigt werden und müssen mit einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

7.1 Geschoßhöhen

Bei Geschoßhöhen werden als Regelmaßnahmen festgestellt: für Gewerbebetriebe 3,75 m.

7.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, daß sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen. Die Luxzahlen bei Leuchtreklamen sind so zu wählen, daß eine Blendwirkung der umliegenden Bereiche oder eine Beeinträchtigung des Stadtbildes nicht erfolgt. Weitergehende Vorschriften werden durch die Festsetzungen nicht ersetzt.

7.3 Farbgebung

Die Farbgebung darf das Stadtbild nicht beeinträchtigen. Sie ist bei der Baueingabe mit Farbmuster vorzulegen. Sie hat sich in das Stadtbild einzufügen.

7.4 Einfriedung

Außer Stacheldrahtzäunen sind alle Arten von Einfriedungen zulässig. Gemauerte oder betonierete Pfeiler sind nur an den Einfahrten bzw. Eingänge zulässig.

Mauern sind nur als Sichtmauerwerk (Klinker oder Kalksandsteinziegel) zulässig. Betonwände müssen strukturiert sein (Strukturschalung, bossiert, Waschbeton).

Die Flächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 5,00 m nicht eingezäunt oder durch ein Tor verschlossen werden.

8. Kfz-Stellplätze

Zur Ermittlung der Stellplätze gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Herstellung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS) vom 21.03.1991. Die Kfz-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Rasengittersteine) zu errichten, mit Ausnahme von überdachten Stellplätzen.

Die Fußwege und die Zufahrten zu den Kfz-Stellplätzen dürfen nur mit einem Material befestigt werden, das eine vollständige Versickerung des Oberflächenwassers ermöglicht (z.B. Pflasterverbundsteine).

Eventuelle Gehwegabsenkungen für die Zufahrten haben die Grundstückseigentümer bzw. Bauherrn auf eigene Kosten vorzunehmen.

9. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Für die Anpflanzungen sind einheimische Gehölze zu verwenden, z.B. Spitzahorn, Esche, Stieleiche, Winterlinde, Vogelkirsche, Birke, Eberesche, Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Schlehe, Hundsrose, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Apfelrose.

Für den Bau der Fahrgassen muß versickerungsfähiges vollflächiges Material Verwendung finden. Ausnahmen können für Ladezu- und -abfahrten erteilt werden. Weitere Flächen dürfen nur mit Materialien befestigt werden, die ein Versickern des Oberflächenwassers zulassen.

Mindestens 20 % der Grundstücksflächen dürfen nicht befestigt und sollten mit einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Über die Ausführung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist mit den Bauvorlagen ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

10. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB)

Für die Begrünung der Grundstücke im Misch-, eingeschränkten Gewerbe-, Gewerbe- und Sondergebiet ist folgendes zu berücksichtigen:

a) Bei Einreichung eines Baueingabeplanes ist ein detaillierter Bepflanzungsplan erforderlich.

b) Es dürfen nur einheimische Gehölze verwendet werden.

c) Von der nicht überbauten Grundstücksfläche sind 20 % als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Es ist je 500 qm mindestens ein Laubbaum (Stammumfang mind. 16 cm) zu pflanzen.

10. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB)

Für die Begrünung der Grundstücke im Misch-, eingeschränkten Gewerbe-, Gewerbe- und Sondergebiet ist folgendes zu berücksichtigen:

- a) Bei Einreichung eines Baueingabeplanes ist ein detaillierter Bepflanzungsplan erforderlich.
- b) Es dürfen nur einheimische Gehölze verwendet werden.
- c) Von der nicht überbauten Grundstücksfläche sind 20 % als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Es ist je 500 qm mindestens ein Laubbaum (Stammumfang mind. 16 cm) zu pflanzen.
- d) Auf Gewerbegrundstücken, die gleichzeitig den Ortsrand bilden, sind, um eine dichte Ortsrandeingrünung zu erreichen, mindestens je 10 m ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Die dazwischenliegenden Flächen sind dicht mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- e) Flachdächer ab 150 qm Fläche müssen begrünt werden.

11. 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 Blendefahr besteht. Dies gilt auch für die Blendung von Fahrzeuglenkern.

12. Sichtdreiecke

Innerhalb des Sichtdreieckes dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.

13. Immissionsschutz

Zum Schutz des an das Gewerbegebiet angrenzenden Wohn- bzw. Mischgebietes ist folgende schalltechnische Gliederung einzuhalten:

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Einrichtungen zulässig, deren Schallabstrahlung am Tag maximal 60 dB(A) und in der Nacht maximal 45 dB(A) betragen dürfen. Betriebe mit Nachtarbeiten sind nicht zulässig. Der Nachweis ist mit dem Bauantrag zu liefern.

Schalltechnische Maßnahmen für den Betrieb (Lieferservice) auf dem Grundstück Fl.Nr. 798/1, Gemarkung Herzogenaurach

Für die Einhaltung des Orientierungswertes in der Nachtzeit des im Südwesten liegenden Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind folgende Schutzmaßnahmen erforderlich:

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist zur Abwehr der erhöhten Lärmemission eine geschlossene Lärmschutzwand mit

13. Immissionsschutz

Zum Schutz des an das Gewerbegebiet angrenzenden Wohn- bzw. Mischgebietes ist folgende schalltechnische Gliederung einzuhalten:

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Einrichtungen zulässig, deren Schallabstrahlung am Tag maximal 60 dB(A) und in der Nacht maximal 45 dB(A) betragen dürfen. Betriebe mit Nachtarbeiten sind nicht zulässig. Der Nachweis ist mit dem Bauantrag zu liefern.

Schalltechnische Maßnahmen für den Betrieb (Lieferservice) auf dem Grundstück Fl.Nr. 798/1, Gemarkung Herzogenaurach

Für die Einhaltung des Orientierungswertes in der Nachtzeit des im Südwesten liegenden Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind folgende Schutzmaßnahmen erforderlich:

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist zur Abwehr der erhöhten Lärmemission eine geschlossene Lärmschutzwand mit Fahrbahnüberdeckung und an der östlichen Grundstücksgrenze eine 2,50 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.

Die schalltechnischen Untersuchungen des Instituts für Bauphysik W. Benkert vom 15.06.1994 sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7 a „Gewerbegebiet Nord“ 1. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Hier gelten die Orientierungswerte eines Gewerbegebietes:

Tags: 65 dB(A)
Nachts: 50 dB(A) (22.00 bis 6.00 Uhr)

Betriebe mit Nachtarbeit und Wohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmen für Betriebswohnungen können zugelassen werden, wenn diese schallverträglich untergebracht werden können.

Satzung
für den Bebauungsplan Nr. 7a
„Gewerbegebiet Nord“
- 1. Änderungsplan
der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erläßt gemäß §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 96 Abs. 1 Ziffer 15, Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. 2132-1-I, S. 251) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) geändert durch Gesetz vom 18.06.1993 (GVBl. S. 392) folgende Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 7a „Gewerbegebiet Nord“ - 1. Änderungsplan der Stadt Herzogenaurach vom ~~18.05.1994~~..... wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 7a „Gewerbegebiet Nord“ - 1. Änderungsplan besteht aus dem Planblatt, einem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung.

§ 3

Der Bebauungsplan - einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften - wird mit der Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

§ 4

Mit Geldbuße bis zu 1.000.000,- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Herzogenaurach, 25.04.1996

Stadt Herzogenaurach



Lang

1. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.03.1995 bis 31.03.1995. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gewerbegebiet Nord“ - 1. Änderungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.02.1996 bis 15.03.1995 öffentlich ausgelegt.

Herzogenaurach, 25.04.1996

Stadt Herzogenaurach



Lang
1. Bürgermeister

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24.04.1996 den Bebauungsplan Nr. 7a „Gewerbegebiet Nord“ - 1. Änderungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, 25.04.1996

Stadt Herzogenaurach



Lang
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 7 a „Gewerbegebiet Nord“ - 1. Änderungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I S. 2253) und § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch (ZuTVBauGB) vom 07.07.1987, Nr. 2130-3-1, dem Landratsamt Erlangen-Höchststadt mit Schreiben vom 07.06.1996 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, wurde innerhalb von drei Monaten nicht geltend gemacht bzw. es wurde vom Landratsamt Erlangen-Höchststadt vor Ablauf der Frist erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Herzogenaurach, 18.10.1996

Stadt Herzogenaurach



Lang
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 7a „Gewerbegebiet Nord“ - 1. Änderungsplan wurde im Amtsblatt Nr. 42 vom 17.10.1996 der Stadt Herzogenaurach gemäß § 12 BauGB öffentlich bekannt-

Der Bebauungsplan Nr. 7 a „Gewerbegebiet Nord“ - 1. Änderungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I S. 2253) und § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch (ZuTVBauGB) vom 07.07.1987, Nr. 2130-3-1, dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt mit Schreiben vom 07.06.1996..... angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, wurde innerhalb von drei Monaten nicht geltend gemacht bzw. es wurde vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt vor Ablauf der Frist erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Herzogenaurach, 18.10.1996

Stadt Herzogenaurach



Lang
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 7a „Gewerbegebiet Nord“ - 1. Änderungsplan wurde im Amtsblatt Nr. 42..... vom 17.10.1996..... der Stadt Herzogenaurach gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgegeben.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Herzogenaurach, 18.10.1996

Stadt Herzogenaurach



Lang
1. Bürgermeister