

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.11.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 17.12.2012 bis einschließlich 18.01.2013 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 06.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2012 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

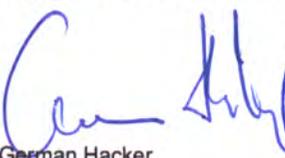
Mit Schreiben vom 10.12.2012 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.02.2013 den Bebauungsplan Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Herzogenaurach, den 30.04.2013


Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister



Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 7c "Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 vom 02.05.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

Auf Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 03.05.2013


Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister



Bebauungsplan / Grünordnungsplan Nr. 7c "Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße"

Stadt Herzogenaurach

Landkreis Erlangen-Höchstadt



VOGELSANG

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911 / 3669701
Fax: 0911 / 3669702
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de

in Zusammenarbeit mit:



ANUVA
STADT UND LANDSCHAFTSPLANUNG

ANUVA - Landschaftsplanung
Allersberger Str. 185
90461 Nürnberg
Tel.: 0911 / 462627-6
Fax: 0911 / 462627-70
info@anuva.de
www.anuva.de

BBP
gez. / Datum

KV - 18.02.2013

TA - 18.02.2013

GOP
gez. / Datum

AS - 18.02.2013

Maßstab

1 : 1.000

Plan-Nr.

Plan-Pfad



I Festsetzungen durch Planzeichen

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

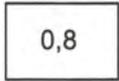


eingeschränktes Gewerbegebiet
gemäß § 8 BauNVO (siehe Ziff. 1.1 der textlichen Festsetzungen)



Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
mit der Zweckbestimmung Gaststätte und Sportlerheim
(siehe Ziff. 1.2 der textlichen Festsetzungen)

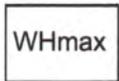
2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)



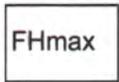
maximal zulässige Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl als Höchstmaß



maximal zulässige Wandhöhe der baulichen Anlagen über Fahrbahnoberkante der
angrenzenden Erschließungsstraße

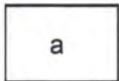


maximal zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen über Fahrbahnoberkante der angrenzenden
Erschließungsstraße (abweichend siehe Ziff. 2 der textlichen Festsetzungen)

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



Baugrenze



abweichende Bauweise

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



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Hier: öffentlicher Fuß- / Fuß- und Radweg



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Hier: öffentlicher Stellplatz



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Hier: künftige Anbindung an den Hans-Ort-Ring

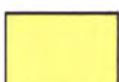


Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlage



Zweckbestimmung Elektrizität
hier: Trafostation



Zweckbestimmung Abfall

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



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Hier: öffentlicher Fuß- / Fuß- und Radweg



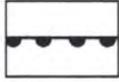
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Hier: öffentlicher Stellplatz



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Hier: künftige Anbindung an den Hans-Ort-Ring

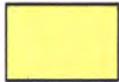


Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlage



Zweckbestimmung Elektrizität
hier: Trafostation



Zweckbestimmung Abfall
hier: Wertstoffsammelstelle

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



öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün



öffentliche Grünfläche
(Für Grünflächen mit **St**) siehe Ziff. 5 der textlichen Festsetzungen)



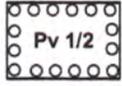
Zweckbestimmung: Sportanlagen

7 Flächen mit besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

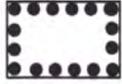
55 / 38

Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP)
($db(A)/m^2$, **tags** / $db(A)/m^2$, **nachts**) (siehe Ziff. 11 der textlichen Festsetzungen)

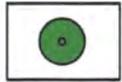
8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b und Abs. 6 BauGB)



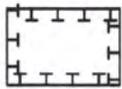
Flächen zur Anpflanzung mit Pflanzverpflichtung (siehe Ziff. 13.5 der textlichen Festsetzungen)
- Pflanzverpflichtung Pv 1: Entwicklung von naturnahen Gehölzen ohne Bäume
- Pflanzverpflichtung Pv 2: Entwicklung von naturnahen Gehölzen mit Bäumen



Flächen für die Erhaltung von Gehölzen



Anpflanzung von mittel- oder kleinkronigen Laubbäumen ohne Standortbindung.
(siehe Ziff. 13.1 der textlichen Festsetzungen).

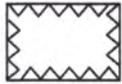


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Ziff. 13.6 der textlichen Festsetzungen)
hier: Altgrasflur

9 Sonstige Planzeichen

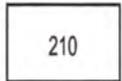


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

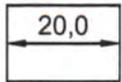


Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Hier: 20 m Bauverbotszone zum Hans-Ort-Ring / 15 m zur Kreisstraße
gemäß Art. 23 BayStrWG

II Hinweise durch Planzeichen



bestehende Flurstücksnummer



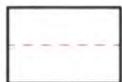
Bemaßung in Metern



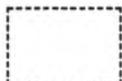
vorhandenes, natürliches Gelände (Höhenlinien)



Bestehende Flurstücksgrenzen



Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen



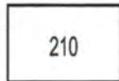
möglicher Standort Bolz- / Basketballplatz

III Nachrichtliche Übernahme durch Planzeichen

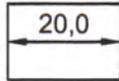


Umgrenzung der Flächen, die nur eingeschränkt bebaut werden dürfen
(gem. Bekanntmachung der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern vom 17.03.1998 Nr. 315.4 - 3731.2.7 über den beschränkten Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach)
Hier: Bauhöhenfestlegung - zulässige Bauhöhe bis 341 m über NN, jedoch nicht höher als 15 m über Grund

II Hinweise durch Planzeichen



bestehende Flurstücksnummer



Bemaßung in Metern



vorhandenes, natürliches Gelände (Höhenlinien)



Bestehende Flurstücksgrenzen



Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen



möglicher Standort Bolz- / Basketballplatz

III Nachrichtliche Übernahme durch Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die nur eingeschränkt bebaut werden dürfen

(gem. Bekanntmachung der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern vom 17.03.1998 Nr. 315.4 - 3731.2.7 über den beschränkten Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach)

Hier: Bauhöhenfestlegung - zulässige Bauhöhe bis 341 m über NN, jedoch nicht höher als 15 m über Grund

IV Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

- 1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (eGE 1 und eGE 2) gelten die Regelungen des § 8 BauNVO mit folgenden Abweichungen:

Nicht ausnahmsweise sondern allgemein zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Nur ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke

Nicht -auch nicht ausnahmsweise- zulässig sind:

- Tankstellen
- selbstständige Lagerplätze
- Schrottplätze
- Vergnügungsstätten
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe
- Grundsätzlich alle Einzelhandelsbetriebe, die gemäß „Liste zur Unterscheidung innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Waren“ der Anlage zur Begründung zu B II 1.2.1.2 des LEP Bayern 2006 ein zentrenrelevantes Sortiment anbieten - mit der Ausnahme folgenden Produktangebots:
 - Personal computer
 - Elektrogeräte
 - Unterhaltungsgeräte (weiße und braune Ware)

- 1.2 Das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Gaststätte und Sportlerheim“ wird wie folgt festgesetzt:

Allgemein zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften
- Kegelbahnen
- Sportlerheime
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Schank- und Speisewirtschaft zugeordnet sind

2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung und für die maximale Höhe baulicher Anlagen gelten die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Werte, soweit sich aus den übrigen Festsetzungen oder nachrichtlichen Übernahmen nichts Anderweitiges ergibt.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO und Art. 6 und 7 BayBO)

- 3.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in der Form festgesetzt, dass die Länge der Hausformen 50 m überschreiten darf.
- 3.2 Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung. Es sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.
- 3.3 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur nachfolgende bauliche Anlagen zulässig:
- Einfriedungen
 - Stellplätze

4 Verkehrsflächen, Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Auf die Kreisstraße ERH 14 (Bamberger Straße) und den Hans-Ort-Ring sind keine unmittelbaren Zugänge oder Zufahrten vom Grundstück zulässig.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO und Art. 6 und 7 BayBO)

- 3.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in der Form festgesetzt, dass die Länge der Hausformen 50 m überschreiten darf.
- 3.2 Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung. Es sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.
- 3.3 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur nachfolgende bauliche Anlagen zulässig:
 - Einfriedungen
 - Stellplätze

4 Verkehrsflächen, Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Auf die Kreisstraße ERH 14 (Bamberger Straße) und den Hans-Ort-Ring sind keine unmittelbaren Zugänge oder Zufahrten vom Grundstück zulässig.

5 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage, welche mit den Buchstaben St versehen ist, ist die Anordnung von offenen Stellplätzen, sofern sie der Zweckbestimmung dienen, zulässig.

6 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen.
- 6.2 Bei der Planung und Durchführung sind die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten.

7 Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

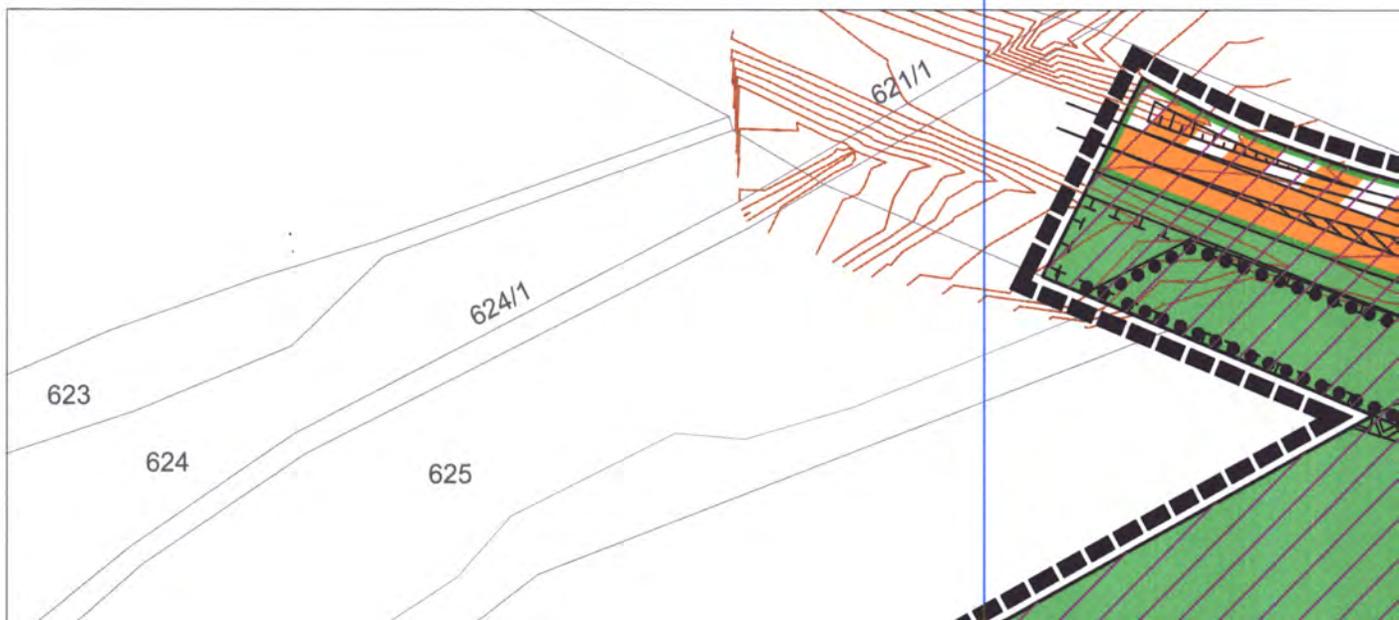
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

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

8 Gestaltung der baulichen Anlagen

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

- 8.1 In den eGE sind nur Flachdächer und flach geneigte (bis max. 22°) Pultdächer zulässig.
- 8.2 Im SO sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20°-40° sowie Flachdächer und flach geneigte (bis max. 22°) Pultdächer zulässig.



- 8.3 Bei Gebäudelängen von über 30 m hat eine deutliche vertikale Gliederung der Fassade in Fassadenabschnitte, deren Einzellänge höchstens 30 m betragen darf, zu erfolgen. Die Gliederung kann durch Vor- und Rücksprünge von mindestens 30 cm, Fassadenbegrünung (mit mindestens 3 m Breite und Pflanzen entsprechend der Vorschlagliste im Anhang der Begründung) oder durch durchgehende Glaselemente in Wandhöhe (mit mindestens 1 m Breite) erfolgen.
- 8.4 Im Geltungsbereich sind Dachaufbauten über der Decke des obersten Geschosses nur für die Unterbringung technischer Anlagen (z.B. Lüftungstechnische Anlagen, Kühlung, Aufzugsmaschinenräume) bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m über Decke des Geschosses zulässig. Die Fläche für diese Anlagen darf maximal 15 % der Dachfläche betragen. Die Anlagen sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abzurücken. Dachaufbauten dürfen die maximale Firsthöhe überschreiten.

9 Einfriedungen

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

Außer Stacheldrahtzäunen, geschlossenen Sichtschutzelementen, Mauern und Betonwänden sind alle Arten von Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig.

10 Werbeanlagen

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

- 10.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 10.2 Werbeanlagen müssen in Proportion, Farbgebung und Gestaltung auf die Größe und Farbgebung des Baukörpers abgestimmt werden. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- 10.3 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.
- 10.4 Leuchtwerbung ist nur in Form von angeleuchteter und hinterleuchteter Werbung zulässig. Blinkende Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.
- 10.5 Beleuchtete Werbeanlagen dürfen nicht in Richtung des südlich angrenzenden Wohngebiets ausgerichtet werden, sondern nur in Richtung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen.
- 10.6 Werbeanlagen auf dem Dach sind ausgeschlossen.
- 10.7 Weitergehende Vorschriften werden durch die Festsetzungen nicht ersetzt.

11 Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB i.V.m. §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

- 11.1 Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO werden die eingeschränkten Gewerbegebiete sowie das Sonstige Sondergebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften dergestalt gegliedert / eingeschränkt, dass in den einzelnen Teilbereichen nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren gesamte Schallemissionen den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten.
- 11.2 In den jeweiligen Baufeldern sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren gesamten Schallemissionen die jeweils im Planblatt festgesetzten IFSP pro m² nicht überschreiten. Dabei gilt als Tagzeit der Zeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr als Nachtzeit der Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr.
- 11.3 Grundlage der Ermittlung der Immissionspegel aus den IFSP ist die DIN ISO 9613-2 (Ausgabe Oktober 1999) Kapitel 1 bis 7.3 mit einer Quellhöhe von 2,0 m über Gelände und ungehinderter und verlustloser Ausbreitung nach allen Seiten in den oberen Halbraum ($D_s = 2 \pi r^2$) unter Einbeziehung der Luftabsorption (bei 500 Hertz), Zusatzdämpfungen durch den Boden gemäß Kap. 7.3.2, aber ohne Berücksichtigung von Richtwirkungen, Abschirmungen oder Reflexionen auf den Betriebsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes selbst.
- Die Prüfung der Einhaltung der IFSP erfolgt nach der ISO 9613-2 (Ausgabe Oktober 1999).
- 11.4 Im eGE1 sind für alle Fassaden entlang des Hans-Ort Rings sowie der Bamberger Straße, welche innerhalb des Lärmpegelbereichs IV liegen (vgl. IBAS - Ingenieurgesellschaft für

11 Immissionsschutz

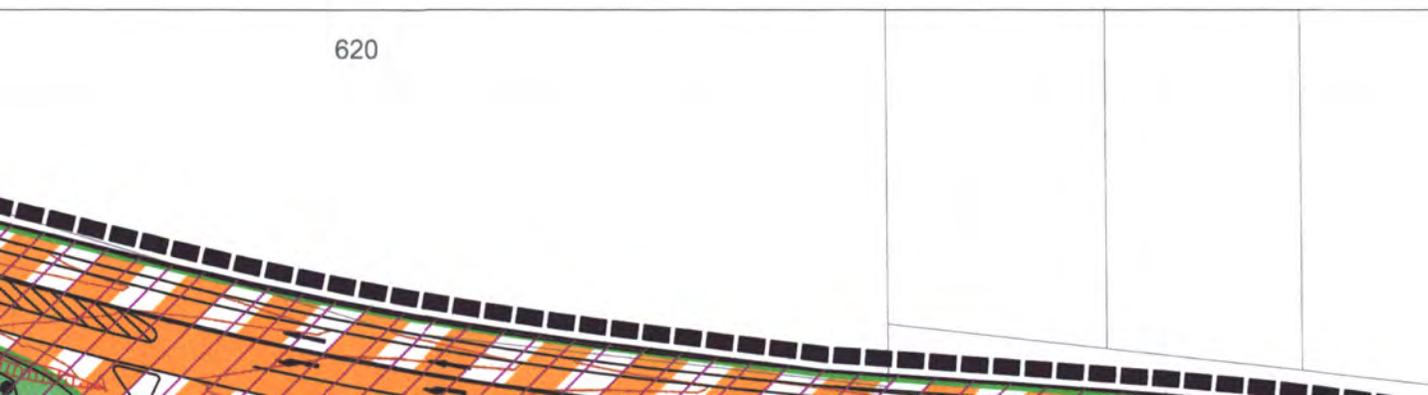
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB i.V.m. §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

- 11.1 Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO werden die eingeschränkten Gewerbegebiete sowie das Sonstige Sondergebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften dergestalt gegliedert / eingeschränkt, dass in den einzelnen Teilbereichen nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren gesamte Schallemissionen den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten.
- 11.2 In den jeweiligen Baufeldern sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren gesamten Schallemissionen die jeweils im Planblatt festgesetzten IFSP pro m² nicht überschreiten. Dabei gilt als Tagzeit der Zeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr als Nachtzeit der Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr.
- 11.3 Grundlage der Ermittlung der Immissionspegel aus den IFSP ist die DIN ISO 9613-2 (Ausgabe Oktober 1999) Kapitel 1 bis 7.3 mit einer Quellhöhe von 2,0 m über Gelände und ungehinderter und verlustloser Ausbreitung nach allen Seiten in den oberen Halbraum ($D_s = 2 \pi r^2$) unter Einbeziehung der Luftabsorption (bei 500 Hertz), Zusatzdämpfungen durch den Boden gemäß Kap. 7.3.2, aber ohne Berücksichtigung von Richtwirkungen, Abschirmungen oder Reflexionen auf den Betriebsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes selbst.
Die Prüfung der Einhaltung der IFSP erfolgt nach der ISO 9613-2 (Ausgabe Oktober 1999).
- 11.4 Im eGE1 sind für alle Fassaden entlang des Hans-Ort Rings sowie der Bamberger Straße, welche innerhalb des Lärmpegelbereichs IV liegen (vgl. IBAS - Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH - Fachgutachten Verkehrslärm, Bericht-Nr.: 11.5726/1c, Gutachten ist Teil des Anhangs zur Begründung) passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei müssen innerhalb dieser Bereiche die Außenbauteile von Büroräumen mindestens das Schalldämmmaß von $R'_{w, res} = 35$ dB, Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen mindestens das Schalldämmmaß von $R'_{w, res} = 40$ dB und Außenbauteile von Schlafräumen mindestens das Schalldämmmaß von $R'_{w, res} = 45$ dB aufweisen.
Die Berechnung und Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 4109.

12 Luftreinhaltung

Im Geltungsbereich ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen, Klär- und Industriegasen gem. § 3. Abs. 1 Nr. 1-3a, 5, 6-9 und 11-12 der 1. BImSchV (Steinkohle, Braunkohlenbriketts, Torfbriketts, Heizöl EL, Koksofengas u.a.) zum Betrieb von Feuerungsanlagen ausgeschlossen.

Stückiges naturbelassenes Holz gem. Nr. 4, Presslinge aus naturbelassenem Holz gem. Nr. 5a und Gase der öffentlichen Gasversorgung gem. Nr. 10 (1. BImSchV) sind als Brennstoff zulässig.



13 Grünordnung und Ausgleichsflächen / -maßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a und 6 BauGB)

13.1 Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum

Bäume sind in unbefestigten Baumscheiben von ca. 8 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pro Baum muss ein belebter, nicht verdichteter und durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ vorgesehen werden. Die Pflanzflächen sind gegen Befahren und Beparken zu sichern.

Für die Anpflanzungen sind gebietsheimische und standorttypische Arten zu verwenden (vgl. Vorschlagsliste im Anhang der Begründung).

13.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

20 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Je 500 m² unbebaute Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm-Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind gebietsheimische und standorttypische Arten zu verwenden (vgl. Vorschlagsliste im Anhang der Begründung).

Bäume sind in unbefestigten Baumscheiben von ca. 8 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pro Baum muss ein belebter, nicht verdichteter und durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ vorgesehen werden. Die Pflanzflächen sind gegen Befahren und Beparken zu sichern.

13.3 Gestaltung von Stellplätzen

Bei Stellplatzanlagen ist je angefangene 10 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Für die Anpflanzungen sind gebietsheimische und standorttypische Arten zu verwenden (vgl. Vorschlagsliste im Anhang der Begründung). Die Bäume sind in unbefestigten Baumscheiben von ca. 8 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pro Baum ist ein belebter, nicht verdichteter und durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ vorzusehen. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten müssen außerdem durchgrünt werden. Die Pflanzflächen sind gegen Befahren und Beparken zu sichern.

PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Rasengittersteine) zu errichten, mit Ausnahme von überdachten Stellplätzen. Die Fußwege und Zufahrten zu den PKW-Stellplätzen dürfen nur mit einem Material befestigt werden, das eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglicht (z.B. Pflasterverbundsteine).

Kann durch den gewählten Belag nicht das gesamte Oberflächenwasser in das auf dem Grundstück befindliche Erdreich versickern, so ist zur Vermeidung von Ableitungen auf Nachbargrundstücke (auch öffentliche Flächen) das Oberflächenwasser zu sammeln und ordnungsgemäß zu beseitigen (z.B. durch eine geordnete Zuführung in ein Rohrsystem).

13.4 Dachbegrünung

Dachflächen mit einer Neigung bis 7° sind mit einem Anteil von mindestens 60 % der Dachfläche zu begrünen. Die Dachflächen von Dachaufbauten müssen nicht begrünt werden. Die Dachbegrünungen können als Pflanzung oder als Ansaat erfolgen. Es sind gebietsheimische und standorttypische Arten zu verwenden (vgl. Vorschlagsliste im Anhang der Begründung). Die Stärke der Substratschicht sollte mindestens 8 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

13.5 Flächen zur Anpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. Art. 4 (2) BayNatschG)

Auf den Flächen zur Anpflanzung mit Pflanzverpflichtung Pv 1 (Entwicklung von naturnahen Gehölzen ohne Bäume) sind durchgängige, mindestens dreireihige, stufig aufgebaute Hecken durch die Anpflanzung von Sträuchern zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung von Bäumen ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zulässig. Die den Hecken vorgelagerten gehölzfreien Flächen sind zu Altgrasfluren durch einschürige Mahd im Spätsommer zu entwickeln. Auf den Flächen vorhandene gebietsheimische Gehölze sind in ihrem Bestand zu erhalten.

Auf Flächen zur Anpflanzung mit Pflanzverpflichtung Pv 2 (Entwicklung von naturnahen Gehölzen mit Bäumen) sind mit der Ausnahme von Zugängen durchgängige, mindestens dreireihige, stufig aufgebaute Hecken durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern oder den Erhalt bestehender Gehölze zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Im Umkreis von 3 m von unterirdischen Leitungen und Rohren sind nur flachwurzelnde Gehölzarten zu verwenden.

Für Anpflanzungen auf den Flächen zur Anpflanzung mit Pflanzverpflichtung Pv 1 und Pv 2 sind

13.4 Dachbegrünung

Dachflächen mit einer Neigung bis 7° sind mit einem Anteil von mindestens 60 % der Dachfläche zu begrünen. Die Dachflächen von Dachaufbauten müssen nicht begrünt werden. Die Dachbegrünungen können als Pflanzung oder als Ansaat erfolgen. Es sind gebietsheimische und standorttypische Arten zu verwenden (vgl. Vorschlagliste im Anhang der Begründung). Die Stärke der Substratschicht sollte mindestens 8 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

13.5 Flächen zur Anpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. Art. 4 (2) BayNatschG)

Auf den Flächen zur Anpflanzung mit Pflanzverpflichtung Pv 1 (Entwicklung von naturnahen Gehölzen ohne Bäume) sind durchgängige, mindestens dreireihige, stufig aufgebaute Hecken durch die Anpflanzung von Sträuchern zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung von Bäumen ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zulässig. Die den Hecken vorgelagerten gehölzfreien Flächen sind zu Altgrasfluren durch einschürige Mahd im Spätsommer zu entwickeln. Auf den Flächen vorhandene gebietsheimische Gehölze sind in ihrem Bestand zu erhalten.

Auf Flächen zur Anpflanzung mit Pflanzverpflichtung Pv 2 (Entwicklung von naturnahen Gehölzen mit Bäumen) sind mit der Ausnahme von Zugängen durchgängige, mindestens dreireihige, stufig aufgebaute Hecken durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern oder den Erhalt bestehender Gehölze zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Im Umkreis von 3 m von unterirdischen Leitungen und Rohren sind nur flachwurzelnde Gehölzarten zu verwenden.

Für Anpflanzungen auf den Flächen zur Anpflanzung mit Pflanzverpflichtung Pv 1 und Pv 2 sind gebietsheimische und standorttypische Arten zu verwenden (vgl. Vorschlagliste im Anhang der Begründung).

13.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

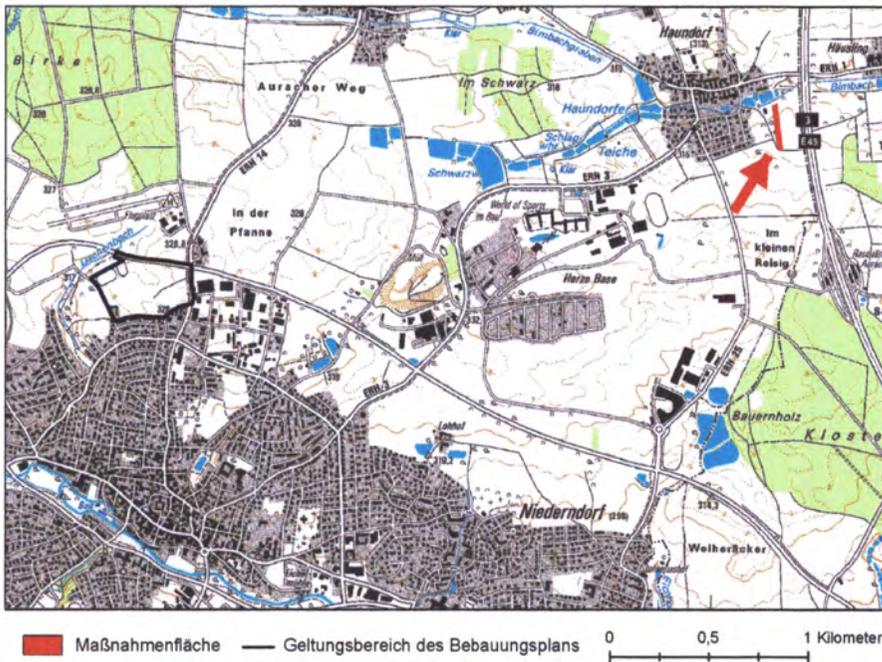
Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Planeintrag „Altgrasflur“, sind die gehölzfreien Flächen durch ein- bis zweischürige Mahd mager zu entwickeln. Der Mahdrhythmus ist gegebenenfalls entsprechend anzupassen. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist nicht zulässig. Vorhandene gebietsheimische Gehölze sind in ihrem Bestand zu erhalten.

13.7 Artenschutz: Vermeidungsmaßnahmen und Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 7.2 zur Begründung) festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend der dort getroffenen Zeitangaben umzusetzen und dauerhaft zu sichern. Für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote ist insbesondere der Zeitplan der Baumaßnahme an die Ansprüche der betroffenen Arten anzupassen. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage einer Hecke (vgl. Festsetzung Nr. 13.8, Fläche Nr. 1), Feldlerchenfenster, Entwicklung eines optimal für den Weißstorch geeigneten Lebensraums (vgl. Festsetzung Nr. 13.8, Fläche Nr. 4) sind im Vorfeld der Baumaßnahmen mit ökologischer Baubegleitung umzusetzen und ihre Wirksamkeit sicherzustellen.

Als CEF-Maßnahme für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze ist auf dem Flurstück 390/1, Gmkg. Haundorf, ein Feldlerchenfenster anzulegen. Zur Anlage des Lerchenfensters ist in jedem Herbst im räumlichen Versatz eine Fläche von mindestens 25 m² zu grubbern, so dass im darauffolgenden Frühjahr eine offene Fläche als Bruthabitat für Feldlerche und Wiesenschafstelze zur Verfügung steht. Der Einsatz von Dünger und Herbiziden ist auf der Fläche unzulässig.





13.8 Externe Ausgleichsflächen (Zuordnungsfestsetzung)

Die in der Begründung benannten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans werden insgesamt den Baugebietsflächen des Gewerbegebietes als Ausgleich zugeordnet.

Für die Flächen gilt entsprechend ihrer Nummerierung folgendes (vgl. auch Kap. 2.5.3 des Umweltberichts zu diesem Bebauungsplan):

- **Fläche Nr. 1 (Flst. Nr. 377, Gemarkung Hammerbach): Entwicklung von Magerwiese mit Gehölzstrukturen (CEF-Maßnahme)**

Der nährstoffreiche Oberboden ist auf einer Tiefe von 20-30 cm abzuschleppen und randlich zu einer Miete aufzuhäufen. Der freigelegte Boden ist mit einer artenreichen Saatgutmischung für Extensivgrünland einzusäen. Ca. 30% der Fläche sind mit Streuobsthochstämmen regionaler Sorten zu bepflanzen. Auf weiteren 30 % der Fläche ist eine mindestens 3-reihige, vielfältig strukturierte, naturnahe Hecke mit einer Breite von ca. 10 m aus den Arten Schlehe und Hundsrose anzulegen. Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.

Die Heckenpflanzung dient als CEF-Maßnahme zum Ausgleich des Verlusts von Lebensstätten für in und in der Nähe von Hecken brütende Vogelarten (v.a. Goldammer, Bluthänfling) und ist daher noch im Jahr des Satzungsbeschluss des Bebauungsplans umzusetzen.

- Weitere Hinweise zur Pflege und Erhaltung gem. Kap. 2.6.3 des Umweltberichts zu diesem Bebauungsplan.



Maßnahmenfläche Nr. 1



Anlage einer naturnahen Hecke

• **Fläche Nr. 1 (Flst. Nr. 377, Gemarkung Hammerbach): Entwicklung von Magerwiese mit Gehölzstrukturen (CEF-Maßnahme)**

Der nährstoffreiche Oberboden ist auf einer Tiefe von 20-30 cm abzuschleppen und randlich zu einer Miete aufzuhäufen. Der freigelegte Boden ist mit einer artenreichen Saatgutmischung für Extensivgrünland einzusäen. Ca. 30% der Fläche sind mit Streuobsthochstämmen regionaler Sorten zu bepflanzen. Auf weiteren 30 % der Fläche ist eine mindestens 3-reihige, vielfältig strukturierte, naturnahe Hecke mit einer Breite von ca. 10 m aus den Arten Schlehe und Hundsrose anzulegen. Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.

Die Heckenpflanzung dient als CEF-Maßnahme zum Ausgleich des Verlusts von Lebensstätten für in und in der Nähe von Hecken brütende Vogelarten (v.a. Goldammer, Bluthänfling) und ist daher noch im Jahr des Satzungsbeschluss des Bebauungsplans umzusetzen.

- Weitere Hinweise zur Pflege und Erhaltung gem. Kap. 2.6.3 des Umweltberichts zu diesem Bebauungsplan.



Maßnahmenfläche Nr. 1



Anlage einer naturnahen Hecke



Ansaat von
extensivem Grünland



Anpflanzung von Obstbäumen

• **Fläche Nr. 2 (Flst. Nr. 799, Gemarkung Hammerbach): Entwicklung einer extensiven Wiesenbrache**

In einem ersten Schritt sind die vorhandenen Dränagen zu verschließen. Ein ca. 10 m breiter Streifen der Fläche entlang der hangoberen Flächenbegrenzung ist zu grubbern und anschließend mit einer artenreichen Saatgutmischung für Extensivgrünland einzusäen. Weitere Hinweise zur Pflege und Erhaltung gem. Kap. 2.6.3 des Umweltberichts zu diesem Bebauungsplan.



Maßnahmenfläche Nr. 2



Anlage einer Wiesenbrache

• **Fläche Nr. 3 (Flst. Nr. 549, Gemarkung Herzogenaurach): Anlage eines Streuobstbestands auf extensivem Grünland und Ackerbrache**

Zur Anlage von Extensivgrünland ist die Fläche zu grubbern und anschließend mit 8 Streuobsthochstämmen regionaler Sorten mit einem Stammumfang von 8-10 cm zu bepflanzen. Dabei ist der westliche Teil der Fläche als Korridor für den westlichen An- und Abflugsektor des Flugplatzes Herzogenaurach von Bäumen freizuhalten. (siehe graphische Darstellung unten). Zwischen den Obstbaumreihen sind zur Entwicklung einer Ackerbrache im östlichen Teil der Fläche Ackerwildkräuter anzusäen, die übrige Fläche ist mit einer artenreichen Saatgutmischung für Extensivgrünland einzusäen. Weitere Hinweise zur Pflege und Erhaltung gem. Kap. 2.6.3 des Umweltberichts zu diesem Bebauungsplan.



- | | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
|  | Maßnahmenfläche Nr. 3 |  | Anlage einer Ackerbrache, die jährlich umzubrechen ist |
|  | Ansaat von extensivem Grünland |  | Anpflanzung von Obstbäumen |

• **Fläche Nr. 4 (Flst. Nrn. 624, 624/1 und 625 (Teilfläche), Gemarkung Herzogenaurach):**

Entwicklung eines optimal für den Weißstorch geeigneten Lebensraums

Zur Umsetzung der Maßnahme hat der Landschaftspflegeverband Mittelfranken im Jahr 2012 im Auftrag der Stadt Herzogenaurach das Maßnahmenkonzept „Ökologische Umgestaltung des Dambachs“ erstellt, das eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung enthält und bei der Umsetzung der Maßnahme zu beachten ist. Wesentliche Schritte der Maßnahmenentwicklung sind:

Der begradigte Bachlauf ist auf einer Länge von ca. 165 m mittels abschnittsweiser Abflachung und Aufweitung der Uferböschungen sowie Anlage leichter wechselseitiger Mäandrierungen so umzugestalten, dass eine (begrenzte) Dynamik gewährleistet ist und ein Auflanden durch Sedimentablagerung weitestgehend vermieden wird. Abgetragenes Erdreich ist von der Fläche abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Im westlichen Bereich der Fläche und neben dem Bachlauf sind mähbare Flachmulden anzulegen, die nach Regenereignissen von Amphibien (Grasfrosch) aufgesucht und ggf. als Laichgewässer genutzt werden können.

Entlang der bestehenden Hecken sowie auf der Böschung südlich des Bachlaufs sind ca. 1 - 2 m breite Altgrassäume zu entwickeln, die aufgrund ihres Reichtums an Großinsekten dem Weißstorch zukünftig als Nahrungshabitat dienen sollen.

Entlang des Bachlaufs soll durch geringere Mahdfrequenz ein Uferstaudensaum entwickelt werden. Links und rechts des Bachlaufs ist als „Laufbahn“ für den Storch zusätzlich ein Frühmahdstreifen von jeweils einer Mäherbreite einzuziehen (Mahd je nach Witterung im Zeitraum Anfang bis Mitte Mai). Weitere Hinweise zur Pflege und Erhaltung gem. Kap. 2.6.3 des Umweltberichts zu diesem Bebauungsplan.



• **Fläche Nr. 4 (Flst. Nrn. 624, 624/1 und 625 (Teilfläche), Gemarkung Herzogenaurach):**

Entwicklung eines optimal für den Weißstorch geeigneten Lebensraums

Zur Umsetzung der Maßnahme hat der Landschaftspflegeverband Mittelfranken im Jahr 2012 im Auftrag der Stadt Herzogenaurach das Maßnahmenkonzept „Ökologische Umgestaltung des Dambachs“ erstellt, das eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung enthält und bei der Umsetzung der Maßnahme zu beachten ist. Wesentliche Schritte der Maßnahmenentwicklung sind:

Der begradigte Bachlauf ist auf einer Länge von ca. 165 m mittels abschnittsweiser Abflachung und Aufweitung der Uferböschungen sowie Anlage leichter wechselseitiger Mäandrierungen so umzugestalten, dass eine (begrenzte) Dynamik gewährleistet ist und ein Auflanden durch Sedimentablagerung weitestgehend vermieden wird. Abgetragenes Erdreich ist von der Fläche abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Im westlichen Bereich der Fläche und neben dem Bachlauf sind mähbare Flachmulden anzulegen, die nach Regenereignissen von Amphibien (Grasfrosch) aufgesucht und ggf. als Laichgewässer genutzt werden können.

Entlang der bestehenden Hecken sowie auf der Böschung südlich des Bachlaufs sind ca. 1 - 2 m breite Altgrassäume zu entwickeln, die aufgrund ihres Reichtums an Großinsekten dem Weißstorch zukünftig als Nahrungshabitat dienen sollen.

Entlang des Bachlaufs soll durch geringere Mahdfrequenz ein Uferstaudensaum entwickelt werden. Links und rechts des Bachlaufs ist als „Laufbahn“ für den Storch zusätzlich ein Frühmahdstreifen von jeweils einer Mäherbreite einzuziehen (Mahd je nach Witterung im Zeitraum Anfang bis Mitte Mai). Weitere Hinweise zur Pflege und Erhaltung gem. Kap. 2.6.3 des Umweltberichts zu diesem Bebauungsplan.



Maßnahmenfläche Nr. 4

50 25 0 Meter



Entwicklung eines optimal für den Weißstorch geeigneten Lebensraums

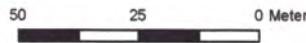
• **Fläche Nr. 5: (Teilflächen der Flst. Nrn 1520 und 1520/2, Gemarkung Herzogenaurach):
Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Herzogenaurach: Entwicklung eines naturnahen Weihers mit Verlandungszone**

Die Maßnahme wurde im August 2008 umgesetzt und in das Ökokonto der Stadt Herzogenaurach aufgenommen. Zur ökologischen Aufwertung des vormals nährstoffreichen, feuchten Grünlands wurde ein Damm gebaut und der Weihersbach aufgestaut.

Entwicklungsziel ist die Schaffung einer Wasserfläche (ca. ein Drittel der Fläche) und einer Verlandungszone (ca. zwei Drittel der Fläche). Die Fläche wird von Gehölzen freigehalten.



-  Maßnahmenfläche Nr. 5
-  Entwicklung einer Wasserfläche durch Aufstau
-  Entwicklung einer Verlandungszone



Der Einsatz von Düngemitteln und Herbiziden ist auf den Maßnahmenflächen nicht zulässig.

V Textliche Hinweise

1. Immissionsschutz

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

Im Hinblick auf die Errichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen gelten die Anforderungen der Ziff. 11.1-11.3 der textlichen Festsetzungen jedenfalls dann als erfüllt, wenn nachgewiesen wird, dass die aus den im Planteil festgesetzten IFSP resultierenden Immissionspegel an allen außerhalb des Geltungsbereiches liegenden maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Ergänzend zu der textlichen Festsetzung der Ziff. 11.4 gilt, dass sämtliche Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf- und Büroräume), welche im Lärmpegelbereich IV (vgl. Ziff. 11.4) liegen, als passive Lärmschutzmaßnahme auf die lärmabgewandte Seite zu legen sind, bzw. diese Räume mindestens eine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Seite aufweisen müssen. Ist eine solche Lüftungsmöglichkeit für Wohn- und Schlafräume nicht gegeben, müssen für diese, zusätzlich zu den in Ziff. 11.4 angeführten Schalldämmmaßen, schalldämmte Lüftungsanlagen (Schalldämmlüfter) eingebaut werden.

2. Ermittlung der KFZ-Stellplätze

Zur Ermittlung der erforderlichen Stellplätze und über deren Ausführung gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach vom 30.03.2009.

3. Energie

Regenerative Energienutzung wird empfohlen.

4. Grundwasser

Wird im Zuge von Baumaßnahmen (auch Erschließungsmaßnahmen) unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 a BayWG.

3. Energie

Regenerative Energienutzung wird empfohlen.

4. Grundwasser

Wird im Zuge von Baumaßnahmen (auch Erschließungsmaßnahmen) unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 a BayWG.

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, zulässig. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

5. Geplante Baumpflanzungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

6. Bodenfunde

Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund

- a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011;
- b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993;
- c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2012;
- d) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012;
- e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.01.2013; sowie
- f) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2012;

folgenden Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 18.02.2013 als Satzung.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 24.02.2011 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.03.2012 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 16.03.2012 bis einschließlich 20.04.2012 stattgefunden.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.03.2012 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 20.04.2012 beteiligt.

Anhang 7.3

**Vorschlagliste für gebietsheimische und standorttypische Arten für
Anpflanzungen**

zum

**Bebauungsplan Nr 7c
mit integriertem Grünordnungsplan
„Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“**

**Anhang 7.3 zur Begründung:
Vorschlagliste für gebietsheimische und standorttypische Arten für Anpflanzungen**

Gehölzarten

A. Großkronige Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

B. Mittel- und kleinkronige Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxycantha	Zweigriffeliger Weißdorn
Malus silvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gemeine Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Gem. Eberesche, Vogelbeerbaum
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe

C. Sträucher (über 2 m Höhe):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus, in Arten wie Abs. B.	Kirsche, Zwetschge
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa, in Arten wie	
R. canina	Hundsrose
R. rubiginosa	Weinrose
R. rugosa	Apfelrose
Salix, in Arten wie	
S. caprea	Kätzchenweide
S. purpurea	Purpurweide
S. rubens	Fahlweide
S. viminalis	Korbweide

D. Sträucher (unter 2 m Höhe):

Cytisus scoparius	Besenginster
Genista tinctoria	Färberginster
Rubus fruticosus	Brombeere

E. Pflanzen für Fassadenbegrünung

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Lonicera caprifolium	Jelängerjelier
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Rosa, Kletternde Arten	Kletterrose
Vitis vinifera	Echter Wein

F. Trockenheitsresistente Pflanzen für extensive Dachbegrünung:

Sedum, Arten wie	
S. acre	Scharfer Mauerpfeffer
S. album	Weißer Mauerpfeffer

Kräuter / Stauden, Arten wie	
Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Potentilla verna	Frühlingsfingerkraut
Petrorhagia saxifraga	Felsennelke

Gräser, Arten wie	
Agrostis tenuis	Rotes Straußgras
Festuca ovina	Schafschwingel
Festuca rubra	Rotschwingel

Hinweis: Die gültigen FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen oder vergleichbare Richtlinie etc. sind ggf. zu beachten.

G. Im Regelfall empfehlenswerte Qualität und Größen für die vorgenannten Pflanzen:

Bäume / Hochstämme und Stammbüsche
 mind. 3-4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 / 20-25 cm
 Solitärsträucher
 3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 150 / 175 / 200 cm
 Sträucher
 verpflanzt, Höhe 60-100 / 100-150 cm
 Bodendeckende Gehölze
 3-9 Stück pro m², mit Topfballen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm