

herzo



STADT
HERZOGENAURACH

Endfassung: 3. Januar 2018

Bebauungsplan Nr. 8d "Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk - Zum Flughafen", nach §13a BauGB der Stadt Herzogenaurach

Planfertigervermerk	Datum	
aufgestellt lt. Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom	3. Juli 2017	
bearbeitet	Juni 2017	Hr. Geier Fr. Schüßler
gezeichnet	Juni 2017	Hr. Geier
geändert: Immissionsschutz	September 2017	Hr. Geier Fr. Schüßler
geändert: redaktionelle Ergänzungen	Januar 2018	Hr. Geier Fr. Schüßler

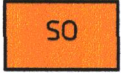
Zeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
-	Firsthöhe / Anlagenhöhe
-	-

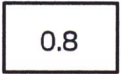
Füllschema der Nutzungsschablone



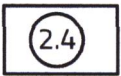
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



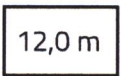
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Flächen für öffentl. Betriebe"



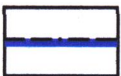
Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)



Maximal zulässige Firsthöhe / Anlagenhöhe über natürlichem Gelände



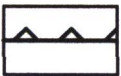
Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO



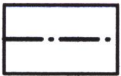
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ohne Standortbindung



BVZ (Bauverbotszone): 15,0 m



BBZ (Baubeschränkungszone): 30,0 m



Grundwassermessstellen



Baumschutzzone (5,0 m)

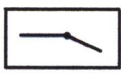


Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) (db(A)/m², **tags** / (db(A)/m², **nachts**)

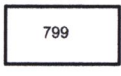


Fassaden mit Festsetzungen für passiven Lärmschutz (Lärmpegelbereich **LPB IV** / **LPB V**)

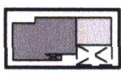
Hinweise durch Planzeichen



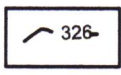
Bestehende Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer



Bestehende Bebauung / Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Anlagen, z. B. Carport, Terrassenüberdachung



Höhenlinien (m ü. NN)

Textliche Festsetzungen

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

Im Bebauungsplan Nr. 8d „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk - Zum Flughafen“, nach § 13a BauGB der Stadt Herzogenaurach wird das Bauland entsprechend der im Planblatt festgesetzten Nutzungsart als Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Fläche für öffentliche Betriebe“ festgesetzt.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahl sowie durch eine maximal zulässige Gebäudehöhe.

Für die Grundflächenzahl (GRZ) gilt somit ein max. zulässiger Wert von 0,8, für die Geschossflächenzahl (GFZ) ein zulässiger Wert von 2,4.

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen sowie deren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist eine maximal zulässige Gebäude-/ Firsthöhe von 12 m einzuhalten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung einer Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgelegt.

Im Randbereich des Geltungsbereiches ist eine 5 m breite Baumschutzzone festgesetzt, in welcher die Errichtung baulicher Anlagen ausgeschlossen ist.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur nachfolgende bauliche Anlagen zulässig:

- Stellplätze und deren Zufahrten,
- Versorgungseinrichtungen,
- Einfriedungen,
- Außenlagerflächen (auch mit Überdachungen),
- Stützmauern.

Die Bauverbotszone und die Baumschutzzone sind zu beachten.

Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung. Es sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

4. Baugestaltung

Fassadengestaltung

Die Fassaden dürfen nicht in grellen Farben gestaltet werden und es dürfen keine glänzenden Materialien verwendet werden.

Dachform und -gestaltung

Als Dachform ist ein Flachdach oder ein flach geneigtes Dach (max. 7°) zulässig.

Die Dachflächen sind zu mind. 50 % zu begrünen.

Die Dachbegrünungen können als Pflanzungen oder als Ansaat erfolgen. Es sind gebietsheimische und standorttypische Arten zu verwenden. Die Stärke der Substratschicht sollte mindestens 8 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Anlagen müssen in Proportion, Farbgebung und Gestaltung auf den Baukörper abgestimmt sein, eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Generell dürfen Werbe- und Schriftzüge nicht mehr als 5 % der Fassadenfläche überschreiten.

Die Luxzahlen bei Leuchtreklamen sind so zu wählen, dass keine Blendwirkung für Fahrzeuglenker und die umliegenden Bereiche erfolgt. Eine Leuchtwerbung ist nur in Form von angeleuchteter und hinterleuchteter Werbung zulässig, blinkende Werbung ist ausgeschlossen. Die Nutzung der Dachflächen für Werbeanlagen ist nicht zulässig.

5. 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 max. Höhe von 2,50 m zulässig.



6. Sicherheitseinrichtungen

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

7. Leitungsverlegungen

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Aus städtebaulichen Gründen, zur Wahrung des Ortsbildes und Einbindung des Baugebietes in die Landschaft, sind Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

Für die Regelungen der Telekommunikationslinien gilt § 68 Abs. 3 Telekommunikationsgesetz.

8. Wasserwirtschaft

Die Zugänglichkeit und Funktionsfähigkeit der im Geltungsbereiches befindlichen Grundwassermessstellen der Deponie Herzogenaarach muss gewährleistet bleiben.

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

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

wasserdicht (z.B. als „weiße Wanne“) herzustellen.

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

Grünordnung

Entlang der Kreisstraße ERH 3 ist der bestehende Baumbestand zu erhalten. Dieser ist durch ergänzende Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu verdichten.

Bodenversiegelung

Auf eine möglichst geringe Bodenversiegelung ist zu achten.

Zufahrten, Stauraum- und Stellplatzflächen sowie Privatwege sind in versickerungsfähiger Bauweise zu erstellen (z. B. offenporiges Pflaster, Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen in Verbindung mit einem entsprechenden Unterbau). Ausnahmen können für Ladezu- und abfahrten erteilt werden.

Waldrechtlicher Ausgleich / Ersatzaufforstung

Zum Ausgleich des Waldverlustes ist ein flächengleicher Waldausgleich (5.100 m²) erforderlich. Nachfolgende Ersatzaufforstungsflächen werden vom städtischen Ökokonto abgebucht.

Fl. Nr. 415 (TF), Gemarkung Hammerbach

Eigentümer: Stadt Herzogenaurach

Ausgangssituation: Acker

Entwicklungsziel: naturnah aufgebauter, standortgemäßer Eichen-Hainbuchenwald mit Waldsaum

Flurstücksgröße: ca. 14.457 m²,

davon 1.069 m² Ökokontofläche, Zuordnung für waldrechtlichen Ausgleich B-Plan Nr. 8d

Ersatzaufforstung auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 415, Gemarkung Hammerbach

Übersichtslageplan M 1:10.000



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gesamtfläche: ca. 1.069 m²



Herstellung der Ökokontofläche: November 2014

Maßnahmen: Aufforstung mit heimischen Laubgehölzen, Hauptbaumart Stieleiche, 20% Hainbuche, Winterlinde, Rotbuche. Im südlichen Teil Anlage eines 15,0 m breiten Waldsaumes, davon 8,0 m breite Elsbeeren- und Feldahorn-Gruppe, 5,0 m breiter Strauchmantel und 2,0 m breiter Krautsaum, im westlichen Randbereich Pflanzung eines 5,0 m breiten Strauchmantels, im östlichen Abschnitt 4 m breite Eichennaturverjüngung unter Altholztrauf.

Hinweise zur Entwicklungspflege in der Begründung zum Bebauungsplan

Fl. Nr. 983 (TF), Gemarkung Haundorf

Eigentümer: privat

Dingliche Sicherung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen im Grundbuch durch Dienstbarkeitsbestellung sowie Bestellung einer Reallast am 22.11.2013.

Ausgangssituation: Intensivgrünland

Entwicklungsziel: naturnah aufgebauter, standortgemäßer Eichen-Hainbuchenwald und standortgemäßer Laubwald mit Roterle

Flurstücksgröße: ca. 4.750 m²

davon 4.128 m² Ökokontofläche, Zuordnung für walddrechtlichen Ausgleich B-Plan Nr. 8d

Ersatzaufforstung auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 983, Gemarkung Haundorf

Übersichtslageplan M 1:10.000

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gesamtfläche: ca. 4.128 m²



Herstellung der Ökokontofläche: Dezember 2014

Maßnahmen: Aufforstung mit heimischen Laubgehölzen: im nördlichen Abschnitt (ca. zwei Drittel der Aufforstungsfläche) Hauptbaumart Stieleiche, Nebenbestand Hainbuche, Winterlinde, Rotbuche; im südlichen Abschnitt (ca. ein Drittel der Aufforstungsfläche) Hauptbaumart Roterle, Nebenbestand Hainbuche, Winterlinde. Im Randbereich ca. 2,0 m breiter unbepflanzter Krautsaum unter Altholztrauf.

Hinweise zur Entwicklungspflege in der Begründung des Bebauungsplanes

10. Artenschutz

Der zu rodende Wald im Geltungsbereich weist Biotop-/Höhlenbäume auf, die potentieller Lebensraum für baumbewohnende Fledermaus- und Vogelarten sein können. Die Höhlenbäume werden deshalb im Vorfeld der vorgesehenen Rodung von einem Biologen begutachtet, ob zum Zeitpunkt der Rodung die Brutröhren besetzt sind. Falls von Fledermäusen und Vögeln besetzte Baumhöhlen vorhanden sind oder besetzte Höhlen nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden können, soll mit dem Fällen der betroffenen Höhlenbäume bis zum Spätsommer gewartet werden. Außerdem sind im Falle besetzter Höhlenbäume als CEF-Maßnahmen Fledermaus- und Spechtkästen im verbleibenden angrenzenden Wald aufzuhängen.

11. Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Flächen für öffentl. Betriebe“ des Bebauungsplans Nr. 8d "Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk - Zum Flughafen" nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften dergestalt gegliedert / eingeschränkt, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren gesamte Schallemissionen die im Plan dargestellten und immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP, tags/nachts) von

IFSP (tags) = 60 dB(A)/m² bzw.

IFSP (nachts) = 49 dB(A)/m²

nicht überschreiten. Dabei gilt als Tagzeit der Zeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr und als Nachtzeit der Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr.

Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn nachgewiesen wird, dass die aus den festgesetzten IFSP

11. Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Flächen für öffentl. Betriebe“ des Bebauungsplans Nr. 8d „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk - Zum Flughafen“ nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften dergestalt gegliedert / eingeschränkt, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren gesamte Schallemissionen die im Plan dargestellten und immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP, tags/nachts) von

IFSP (tags) = 60 dB(A)/m² bzw.
IFSP (nachts) = 49 dB(A)/m²

nicht überschreiten. Dabei gilt als Tagzeit der Zeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr und als Nachtzeit der Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr.

Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn nachgewiesen wird, dass die aus den festgesetzten IFSP resultierenden Immissionspegel an den im Verfahren betrachteten relevanten Immissionsorten eingehalten werden.

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 unter Einbeziehung der Luftabsorption (bei 500 Hz), 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.

Ferner sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989 "Anforderungen und Nachweise" sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 "Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren" (Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normung e. V.) entsprechend dem im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereich passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm zu treffen. Die in der Darstellung der Lärmpegelbereiche durch römische Zahlen ausgedrückten Werte entsprechen dabei den Ziffern der Lärmpegelbereiche aus der DIN 4109, Tabelle 8 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen".

Nach außen abschließende Bauteile von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie folgende Schalldämm-Maße gem. DIN 4109 aufweisen:

Maßgeblicher Außenlärmpegel in [dB(A)]	Lärmpegelbereich	Erforderliches Schalldämm-Maß (erf $R'_{w,res}$) des Außenbauteils bei Büroräumen in [dB]
66-70	IV	35
71-75	V	40

Korrekturen für die Raumgeometrie sind entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 zu berücksichtigen.

Allgemeiner Hinweis zu den textlichen Festsetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8d „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk - Zum Flughafen“, nach §13a BauGB überlagert den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 8b „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk - Zum Flughafen“. Die bestehenden Festsetzungen treten in diesem Bereich außer Kraft und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8d ersetzt.

Hinweise:

1. Ermittlung der Kfz- Stellplätze und Errichtung von Garagen und Carports

Hierfür gilt die Satzung der Stadt Herzogenaurach über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie deren Ein- und Ausfahrten (Stellplatzsatzung- StS) vom 30. März 2009.

2. Geplante Baumpflanzungen

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

2. Geplante Baumpflanzungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3) sowie das Merkblatt "Technischer Hinweis - Merkblatt DVGW GW 125 (M), Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" Februar 2013, mit dem 1. Beiblatt zu GW 125 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle (DVGW GW 125-B1 (M)), März 2016, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. zu beachten.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu öffentlichen (bestehenden) Leitungen / Fernmeldeanlagen einzuhalten. Bei der Verlegung von Leitungen ist der gleiche Abstand zu Bäumen einzuhalten.

Sollten diese Mindestabstände im Einzelfall unterschritten werden, sind vom Verursacher entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. die hierdurch entstehenden Kosten zu übernehmen.

3. Bodenfunde

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.

4. Bodenschutz / Altlasten

Der Oberboden ist so zu schützen, dass er jederzeit zur Anlage von Vegetationsfläche verwendet werden kann. Der Oberboden der Baugrundstücke ist vor Baubeginn abzuschleppen und zur Wiederverwendung separat zu lagern. Bei längerer Lagerung sind die Oberflächen der Mieten mit Gründungsmischungen anzusäen.

Bei den Bauarbeiten ist auf eine bodenschonende Ausführung zu achten.

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden gefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o.ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die zuständige Stelle des Landratsamtes Erlangen- Hönstadt sowie das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sind in diesem Fall umgehend zu informieren.

5. Immissionsschutz

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren / Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises bezogen auf die IFSP-Vorgaben bzw. eines Schallschutznachweises gemäß DIN 4109 abzustimmen.

Bei der Errichtung von technischen Anlagen zur Fernwärmeversorgung sind die Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß der TA Luft vom 24.07.2002 einzuhalten. Soweit für die Anlagen eine Genehmigungspflicht nach § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) besteht, sind außerdem die TA Luft - Anforderungen zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu beachten.

6. Fläche für den Luftverkehr

Das Sondergebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Störungen oder Belästigungen durch Flugemissionen gerechnet werden kann, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

7. Wasserwirtschaft

Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem.

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

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

5. Immissionsschutz

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren / Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises bezogen auf die IFSP-Vorgaben bzw. eines Schallschutznachweises gemäß DIN 4109 abzustimmen.

Bei der Errichtung von technischen Anlagen zur Fernwärmeversorgung sind die Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß der TA Luft vom 24.07.2002 einzuhalten. Soweit für die Anlagen eine Genehmigungspflicht nach § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) besteht, sind außerdem die TA Luft - Anforderungen zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu beachten.

6. Fläche für den Luftverkehr

Das Sondergebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Störungen oder Belästigungen durch Flugemissionen gerechnet werden kann, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

7. Wasserwirtschaft

Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem.

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

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

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

Satzung

für den Bebauungsplan

Nr. 8d "Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk - Zum Flughafen",

nach § 13a BauGB der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund

- §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

für den Bebauungsplan Nr. 8d „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“, nach § 13a BauGB in der Fassung vom 3. Januar 2018 folgende Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 8d „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“, nach § 13a BauGB wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 8d „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“, nach § 13a BauGB 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 (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

Verfahrenshinweise

Aufstellung (§ 13a BauGB)

Die Aufstellung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes 8d "Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk - Zum Flughafen", nach § 13a BauGB wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 3. Juli 2017 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20. Juli 2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat in der Zeit vom 24. Juli 2017 bis einschließlich 11. August 2017 stattgefunden.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 11. Oktober 2017 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 3. November 2017 bis einschließlich 4. Dezember 2017 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 26. Oktober 2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26. Oktober 2017 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt

Aufstellung (§ 13a BauGB)

Die Aufstellung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes 8d "Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk - Zum Flughafen", nach § 13a BauGB wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 3. Juli 2017 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20. Juli 2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat in der Zeit vom 24. Juli 2017 bis einschließlich 11. August 2017 stattgefunden.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 11. Oktober 2017 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 3. November 2017 bis einschließlich 4. Dezember 2017 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 26. Oktober 2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26. Oktober 2017 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

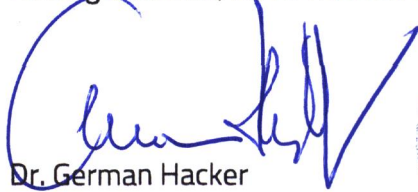
Mit Schreiben vom 26. Oktober 2017 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 23. Januar 2018 den Bebauungsplan Nr. 8d "Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk - Zum Flughafen", nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Herzogenaurach, den 31. Januar 2018



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

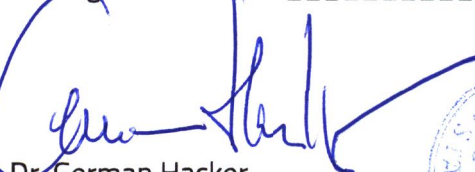


Rechtswirksamkeit (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 8d "Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk - Zum Flughafen", nach § 13a BauGB wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 vom 08.02.2018 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 Abs. 1 und § 214 Abs. 2 a BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 09.02.2018



Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

