Die Stadt Hersbruck erlässt aufgrund von
§§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl I S. 2808),
Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl S. 375),
sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335)

folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 66 "Sondergebiet Lebensmittelmarkt Happurger Straße"

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fl.Nrn. 1847/4, 1847/5, 1847/9, 1847/11 und 1847/14 der Gemarkung Hersbruck.
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.

(2) Der Bebauungsplan besteht aus der nebenstehenden Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Zeichnerische Festsetzungen und Festsetzungen durch Planzeichen
LEGENDE:

NUTZUNGSSCHABLONE

Beispiel:

SO	
a	I
0,8	
SD/PD	6 - 10°
max. FH 8,00 m	
VK Lebensmittelmarkt max.1.300 qm	

Bedeutung:

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform	Dachneigung
max. Firsthöhe	
zulässige Verkaufsflächen	

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO):

SO — Sondergebiet Lebensmittelmarkt (§ 11 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 16-21 a BauNVO):

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. I - siehe Textteil

0,8 — Grundflächenzahl, hier 0,8

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB + §§ 22-23 BauNVO):

a — abweichende Bauweise, Gebäudelänge bis max. 70,00 m zulässig

Baugrenze

max. FH 8,00 m ü. FFB — Firsthöhe als Höchstgrenze, hier max. 8,00 m über dem festgesetzten Fertigfußbodenhöhe (FFB)

FFB 337,10m ü.NN (±0,50m) — Höhenlage der Hauptgebäude, die Fertigfußbodenhöhe (FFB) wird entsprechend des Planeinschriebes im zeichnerischen Teil des B-Plan festgesetzt und bemisst sich in Meter ü. NN. Die FFB darf max. 50 cm davon abweichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Fahrspuren, überdachte Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen, Fahrradständer und Müllcontainer.

Umgrenzung von Flächen für Werbeanlagen. (§ 9 (1) Nr. 4 + Nr. 22 BauGB)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11, Nr. 26 BauGB):

Zu- bzw. Abfahrten

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BauGB):

private Grünflächen

5. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR + LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25 + § 1a BauGB):

Pflanzbindung für Einzelbäume privat - pfb 1

Pflanzgebot für Einzelbäume privat - pfg 1 (Ersatz für Wegfall bestehender Einzelbäume im Bereich der Stellplätze durch die geplante Erweiterung)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - pfb 2

Flächen mit Pflanzgebot - pfg 2

8. PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

SD / PD 6° - 10° — Satteldach und Pultdach hier mit einem Neigungswinkel von 6°-10° (Art. 81 (1) 1 BayBO)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

hier Leitungsrecht für best. Leitung Telekom

hier Leitung für best. Abwasserkanal

10. HINWEISE

bestehende Gebäude (nicht rechtsverbindlich)

geplante Erweiterung

best. Grundstücksgrenzen

§ 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Satzungstext und Hinweise)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO als Ergänzung der Planzeichnung. Planungsrechtlich festgesetzt wird:

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9(1)1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)

Entsprechend der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gelten die Planeinschriebe als festgesetzt:

1.1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9(1)1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

SO „Lebensmittelmarkt" nach § 11 Abs. 3 BauNVO)

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9(1) BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§§ 16 (2)1 und 19 BauNVO)
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die tatsächliche Baugrundstücksgröße maßgebend.
Die Grundflächenzahl wird mit **0,8** festgesetzt.
Bei Um-/Neugestaltung der Stellflächen und befestigten Außenanlagen sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden.

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 (2) 3 und 20 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird auf **ein Vollgeschoss** beschränkt.

Die Firsthöhe (FH) als maximal zulässige Höhe bemisst sich von der festgelegten Fertigfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Daches.
Die Firsthöhe wird mit max. **8,00 m** festgesetzt.

Zulässige Verkaufsflächen
Die zulässige Verkaufsfläche wird als Höchstmaß wie folgt festgesetzt:
Lebensmittelmarkt **1.300 m²**

1.2 Höhenlage der Hauptgebäude
(§ 9(1)2 BauGB)

Die Fertigfußbodenhöhe (FFB) wird entsprechend des Planeinschriebes im zeichnerischen Teil des B-Plans festgesetzt und bemisst sich in Meter ü. NN.
Die FFB darf max. 50 cm davon abweichen.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9(1)2 BauGB i.V.m.§ 22 und 23 BauNVO)

1.3.1 Bauweise
(§ 9(1)2 BauGB i.V.m.§ 22 BauNVO)

Entsprechend des Planeinschriebes in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Plans gilt die **abweichende Bauweise**. Gebäude bis max. 70,00 m Länge sind zulässig.

1.3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9(1)2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.
In den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, überdachte Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen, Fahrradständer, Werbeanlagen und Müllcontainer zulässig.

1.3.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9(1)2 BauGB)

Die Stellung des Hauptgebäudes richtet sich nach der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Baugrenze.

1.4 Flächen für Stellplätze und ihre Einfahrten
(§ 9(1)4 BauGB)

Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen und der Pflanzgebote /-bindungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zulässig. Für die gewerblichen Nutzungen sind mindestens so viel Stellplätze zu errichten, wie es die Garagen- und Stellplatzverordnung vorsieht.
Es sind mind. 2 behindertengerechte Stellplätze anzulegen.

1.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung
(§ 9(1)10 BauGB)
Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Stellplätze
- Fahrspuren
- Beleuchtungseinrichtungen für die Stellplätze mit ihren Zufahrten sofern keine Beeinträchtigungen für die Sicherheit des Verkehrs der B14 und der Happurger Straße (wie z. B.: Blendwirkungen) sowie der angrenzenden Bebauung zu erwarten sind.
- Das Pflanzen und Erhalten von Bäumen
- Werbeanlagen

1.6. Freiflächengestaltung

Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

1.7 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9(1)13 BauGB)

Versorgungsanlagen und -leitungen sind unterirdisch zu führen. Ausgenommen sind best. Leitungen.

1.8 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9(1)14 BauGB)

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen.

Für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist gegebenenfalls eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig.

1.9 Anlagen für die Erzeugung von Strom
(§ 9(1)23 b BauGB)

Anlagen für die Erzeugung von Strom (Photovoltaik) sind zulässig.

1.10 Immissionsschutz
Schallimmissionsschutz (Gewerbegeräusche)

Den folgenden Aussagen liegen die schallimmissionsschutztechnische Untersuchunge und Beurteilung vom 19. Januar 2018 Bericht Nr. 14052.1a des Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG", Nürnberg, zugrunde.

Stellungnahme:
Für den Betrieb der ALDI-Filiale an der Happurger Straße in Hersbruck liegt der Baugenehmigungsbescheid T-2007-30-4 vom 12. Juni 2007 vor. Darin sind für den Betrieb der ALDI-Filiale Auflagen zum Schallimmissionsschutz festgesetzt. Der schalltechnische Bericht der BASIC mbH vom 14. April 2007, PN: 070467, ist dabei Bestandteil des Bescheides.
Die Filiale ist im Wesentlichen von gewerblich genutzter Bebauung umgeben. Südlich der Filiale befindet sich Wohnbebauung in einem Mischgebiet. Zwischen der ALDI-Filiale und der Wohnbebauung fuhrt die Bundesstraße B14 auf einer Hochstraße vorbei.
Mit der geplanten Erweiterung der ALDI-Filiale ist nach Aussage des Betreibers im Vergleich mit der bestehenden Situation mit keiner höheren Pkw- und Lkw-Frequentierung zu rechnen (vergleiche hierzu auch Anlage 1).
Mit der Baumaßnahme ist ebenso keine Verlagerung der schallimmissionsrelevanten Schallquellen geplant.
Abschließend kann daher aus schallimmissionsschutztechnischer Sicht davon ausgegangen werden, dass mit der geplanten Erweiterung der ALDI-Filiale die Schallimmissionssituation an den maßgeblichen Immissionsorten unverändert bleibt bzw. nicht wesentlich verschlechtert wird.
Die Maßnahmen und Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchungen der BASIC mbH vom 14. April 2007 bleiben demzufolge unverändert bestehen.

Bei einer evtl. Erweiterung der Verkaufsfläche bis zu 1300 m² ist erneut eine schallimmissionsschutztechnsiche Beurteilung einzuholen.

2. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

Rechtsgrundlagen der Örtlichen Bauvorschriften

Bayerische Bauordnung BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2015

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(Art. 81 (1) 1 BayBO)

2.1.1 Fassadengestaltung
Die Außenwände sind als verputzte Mauerflächen oder gleichwertig auszuführen, Fassadenplatten sind zulässig. Giebelverkleidungen sind unter Abstimmung mit der Stadt auch in metallischen Materialien zulässig. Der Ein- und Ausgangbereich sowie Schaufenster sind in einer Glas Aluminium Konstruktion zulässig.

2.1.2 Dachgestaltung
Dachformen und neigungen
Im Plangebiet sind Satteldächer und Pultdächer mit Neigungen von 6° - 10° zulässig, einschl. Anbauten und Nebengebäude.

Dacheindeckung
Hauptgebäude sind mit Ziegeln oder Verblechungen in den Farben rot, rotbraun oder hellgrau auszuführen. Dachflächen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
Nebengebäude sind an das Hauptgebäude angepasst zu errichten.
Unzulässig sind Oberflächen bei denen eine Blendwirkung für die Umgebung zu erwarten ist.

Dachaufbauten und -einschnitte
Betriebstechnisch bedingte Dachaufbauten der haustechnischen Anlagen sind zulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.

Solarkollektoren sind auf Dächern allgemein zulässig. Sie sind in gleicher Neigung wie die jeweiligen Dächer anzubringen.

2.2 Werbeanlagen
(Art. 81 (1) 2 BayBO)
Werbeanlagen, die auf Betreiber oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m² Ansichtsfläche pro Gebäudeseite je Betreiber
Bis zu 3 m außerhalb der süd-westlichen Baugrenze des Gebäudes mit einer Höhe von max. 8m (gemessen von Fertigfußbodenoberkante Fahrbahn bis Oberkante Werbeanlage) und einer Ansichtsfläche bis max. 4 qm
an den im Bebauungsplan eingetragenen Zufahrten mit einer Höhe bis zu max. 4 m und einer Ansichtsfläche bis max. 4 qm.

Werbeanlagen, die nicht in räumlicher Verbindung mit bzw. an der Stätte der Leistung errichtet werden, sind nicht zulässig.

Lichtwerbung und Projektionswerbung ist nicht zulässig; die Beleuchtung der Werbeanlagen ist blendfrei als indirekte Beleuchtung auszuführen und auf warmweißes Licht zu beschränken

2.3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen
Art. 81 (1) 5 BayBO)
Der künftige Geländeverlauf soll in seiner Höhenlage dem bestehenden möglichst folgen, um die Erdbewegungen zu minimieren. Unbebaute Flächen sind, sofern sie nicht als Stellplätze oder Fahrspuren genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.4 Niederspannungsfreileitungen
Niederspannungsfreileitungen sind zu vermeiden. Best. Leitungen sind davon ausgenommen.

2.5 Abstellplätze für Fahrräder
(Art. 81 (1) 4 BayBO)
Es sind bis zur Inbetriebnahme der Verkaufstätte ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen
(Art. 81 (1) 5 BayBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sind kenntnisgabepflichtig und in den Bauvorlagen darzustellen
Sie sind entsprechend abzuböschen oder aufeinander abzustimmen.
Stützmauern sind kenntnisgabepflichtig und in den Bauvorlagen darzustellen.

2.7 Ordnungswidrigkeiten
(Art. 79 BayBO)
Ordnungswidrig im Sinne von Art. 79 BayBO handelt, wer vorsätzlich und/oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften sowie den grünordnerischen Festsetzungen zuwiderhandelt.

Hinweise

Bodenschutz
Behandlung des Oberbodens (Mutterboden)
Um die natürlichen Bodenverhältnisse zu bewahren sind Bodenverdichtungen in den nicht zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen zu vermeiden.
Oberboden der im Zuge der Baumaßnahme ausgehoben werden muss, ist, sofern er wieder eingebaut wird, in Mieten zwischen zu lagern und schonend zu behandeln. Nicht wieder einzubauender Oberboden ist einer sinnvollen Verwendung zu zuführen.

Bauwege und -straßen
Zufahrten wie Bauwege und -straßen während der Bauzeiten sind nach Möglichkeit dort anzulegen, wo ohnehin die befestigten Freiflächen entstehen, um unnötige Bodenverdichtungen zu vermeiden. Vor Errichtung eines solchen Weges ist der Oberboden abzuschieben und entsprechend zu lagern. Beim Rückbau einer solchen Zufahrt ist der ursprüngliche Zustand (unter Umständen ist eine Auflockerung des Untergrundes notwendig) wieder herzustellen.

Belastetes Aushubmaterial, Bauabfälle und -schutt
Beim Auffinden organoleptischer Auffälligkeiten ist das Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich 21.2. „Wasserrecht Bodenschutz" zu informieren.
Bauabfälle und -schutt dürfen keines Falls als Auffüllmaterial für Baugruben oder sonstiger auszugleichender Vertiefungen verwendet werden. Sie sind entsprechend der Klassifizierung fachgerecht zu entsorgen.

Altlasten
Sollten im Zuge der Bauarbeiten belastete Untergründe aufgeschlossen werden, so sind diese entsprechend den gültigen Vorschriften und Richtlinien zu entsorgen.

Denkmalschutz/Bodenfunde
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist das Bayerische Amt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, Dienststelle Nürnberg unverzüglich zu benachrichtigen

Art. 8 Abs. 1 DSchG
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige durch einen der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Wasserversorgung
Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden.

Main-Donau Netzgesellschaft
Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.
Der Bestand, Betrieb, Unterhalt und die Entstörung der Versorgungsanlagen sowie der Zugang zu den Leitungstrassen muss im Bedarfsfall, jederzeit, ungehindert und ohne besondere Genehmigung möglich sein.
Die Main-Donau Netzgesellschaft ist rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren.

Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung ist unter Anwendung des DVGW-Arbeitsblatt W 405 für den Bereich Happurger Straße durch das Leitungsnetz der HEWA GmbH sichergestellt.

3. Grünordnerische Maßnahmen

Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1. Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB)

3.1.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a,b BauGB)
Allgemein:
Die bestehenden Bäume sind gemäß DIN 18919 und 18920 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Nadelgehölze sind nicht zulässig.
Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume gemäß Artenliste zugelassen.
Die Grenzabstände gem. Nachbarrecht im Freistaat Bayern sind einzuhalten.

Pflanzbindung
Die bestehenden Bäume (pfb1) sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Pflanzbindung: bodendeckende Gehölze und Sträucher
Die bestehenden bodendeckenden Gehölze und Sträucher (pfb2) sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Pflanzgebote

Pflanzung von Laubbäumen (pfg1)
An den im Plan dargestellten Stellen sind hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzstandorte können dabei von der Plandarstellung entsprechend der Erschließungsplanung bis zu 3 m abweichen.
Für die Baumpflanzungen gilt folgende Mindestqualität: Hochstamm großkronig, 3 x verpflanzt mit Ballen; STU 16-18.
Hochstamm kleinkronig, 3 x verpflanzt mit Ballen; STU 16-18.

Die Baumstandorte sind mit einer Grünfläche/Baumscheibe auszustatten, ein ausreichender durchwurzelbarer Raum ist sicherzustellen. Die DIN 18916 ist zu beachten.

Pflanzung von Bodendecker (pfg2)
Flächen mit Pflanzgeboten pfg2 sind von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten.
Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen pfg2 sind Bodendecker gem. Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die DIN 18916 ist zu beachten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzenauswahl ist auf Arten der Pflanzenliste im Anhang begrenzt.

Die Baumstandorte sind, sofern sie innerhalb befestigter Flächen liegen, mit einer Grünfläche/ Baumscheibe von mindestens 5 qm auszustatten, ein ausreichender durchwurzelbarer Raum ist sicherzustellen. Die DIN 18916 ist zu beachten.

3.2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) bzw. nach § 1a (3) BauGB.

Eingrünung der Baulichkeiten
Die unbebauten Flächen sind, sofern Sie nicht der inneren Erschließung dienen, gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

Umweltschonende Beleuchtung
Bei der Auswahl der Beleuchtung ist die Dimensionierung in Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung für Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfeldes und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu Natriumdampflampen oder Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolettspektrum als diese. Bei der Verwendung von LED wird warmweiches Licht empfohlen. Des Weiteren sind Leuchten zu verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen.

3.3 Baurechtliche Festsetzungen (Art. 81 BayBO)

3.3.1 Gestaltung der unbebauten und der bebauten Grundstücke (Art. 81 (1) 5 BayBO)

a) zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen siehe flächiges Pflanzgebot

b) Die unbebauten Flächen sind, sofern sie nicht der inneren Erschließung dienen, von Versiegelung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

3.4 Anhang

3.4.1 Artenverwendungsliste

Hochstämme großkronig zu pfg 1

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia euchlora	Krimlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus 'Lucas'	Säulenhainbuche
Mindestanforderung bei Pflanzung:	Hochstamm 3xv. m.B StU 16-18

Bodendeckende Gehölze pfg 2

Symphoricarpos chen. "Hancock"	Schneebeere
Potentilla fruticosa	Fünffingerstrauch
Stephanandra incisa „crispa"	Niedrige Kranzspiere
Ribes alpinum „Schmidt"	Alpenjohannisbeere
Deutzia gracilis	zierliche Deuzie
Wildrosen in Sorten	
Mindestanforderung bei Pflanzung:	mittlere Triebzahl (je nach Art), Höhe 20-40 cm

Ansaaten

Ansaaten sind mit artenreichem autochthonem Saatgut herzustellen.
Ein Nachweis über die Herkunft ist zu führen.

§ 3 Inkrafttreten

(1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
(2) Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen, welche diesem Bebauungsplan ent- oder widersprechen, außer Kraft."

Hersbruck, dem ....
Stadt Hersbruck

....
Robert Ilg
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk (§ 3 Satz 1 BeKV)
Die Satzung wurde vom Bau-, Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss des Stadtrates in seiner Sitzung am .... beschlossen. Sie liegt mit dem Planblatt in der Fassung vom .... einschließlich des Textteils und der Begründung im Stadtbauamt Hersbruck, Rathaus, Zi.Nr. 304 und im Bürgerbüro ab .... zur Einsicht aus.
Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der "Hersbrucker Zeitung" am .... hingewiesen.

Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hersbruck, den ....
Stadt Hersbruck

....
Robert Ilg
Erster Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Bauausschuss des Stadtrates hat in der öffentlichen Sitzung vom ………………. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ……………….ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ……………….wurde mit der Begründung gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m., § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ……………….bis ……………….öffentlich ausgelegt.
Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf beteiligt.

3. Der Bauausschuss des Stadtrates hat in seiner öffentlichen Sitzung vom ……………….den Bebauungsplan Nr. 66 in der Fassung vom ……………….als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Hersbruck, den ....

(Siegel)

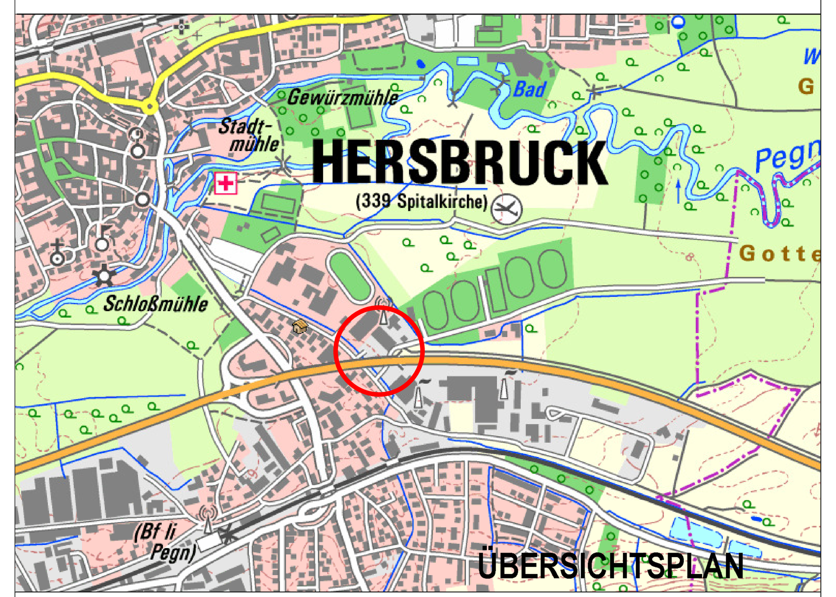
....
Robert Ilg
Erster Bürgermeister

4. Mit ortsüblicher Bekanntmachung in der Hersbrucker Zeitung am .... ist der Bebauungsplan Nr. 66 in Kraft getreten.

Hersbruck, den ....

(Siegel)

....
Robert Ilg
Erster Bürgermeister



Stadt: Hersbruck
Gemarkung: Hersbruck
Landkreis: Nürnberger Land

Bebauungsplan Nr. 66
"Sondergebiet Lebensmittelmarkt Happurger Straße"

NORD

Massstab 1:500 Datum: 22.01.2018

Plangröße: 155,5 x 59,4 cm

Manfred Jahnke Dipl.Ing. FH
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT
74629 Pfedelbach, Goethestr. 11
TEL 07941-8806 FAX 07941-9631777
E-MAIL: info@jahnke-landschaftsarchitekt.de

Bearbeiter:	Planfassung:	Änderung:
MJ/GS	3/1	