

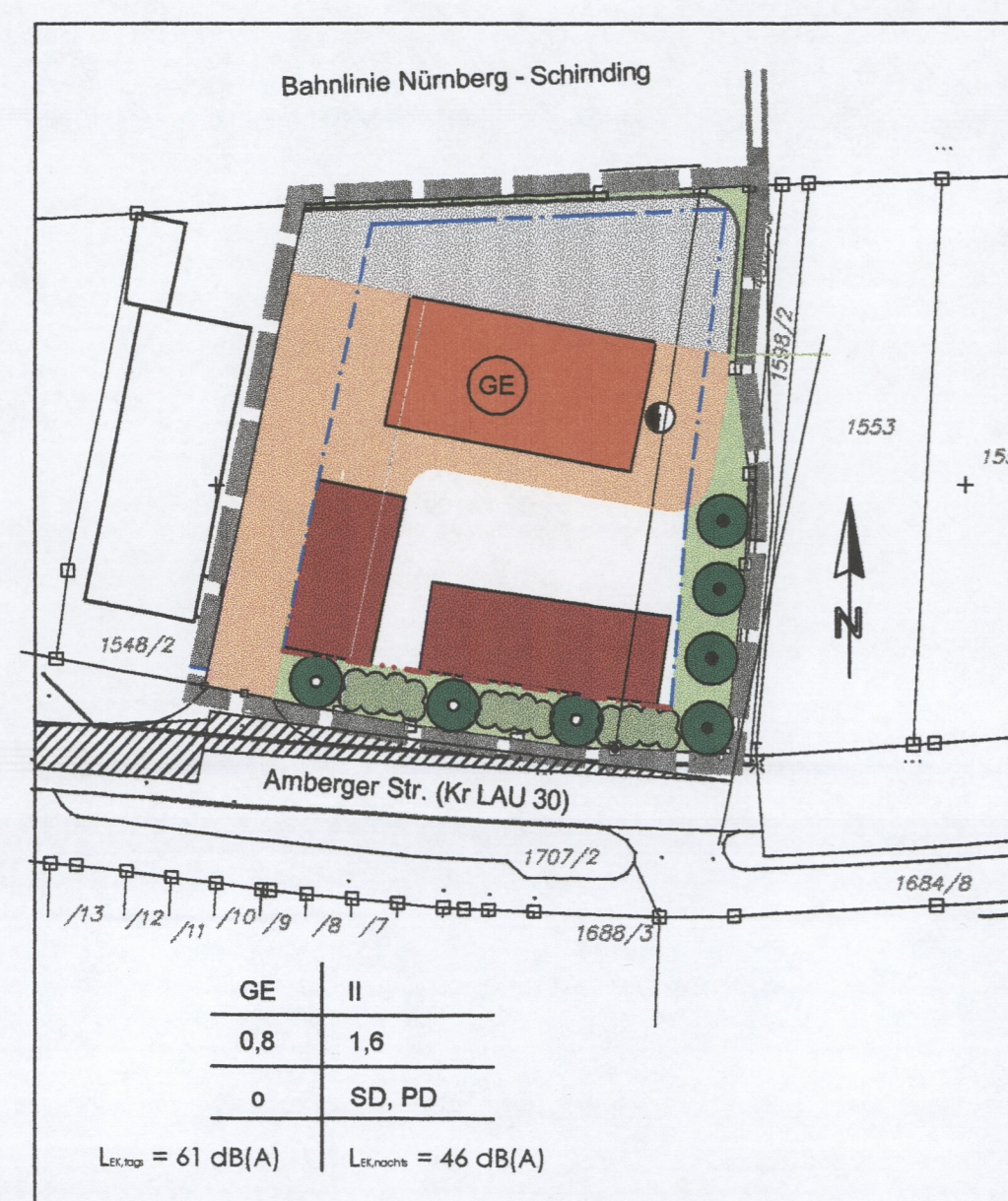
Satzung
für den Bebauungsplan Nr. 59 "Westlich des Eisernen Steges"
der Stadt Hersbruck
vom 28. SEP. 2011

Die Stadt Hersbruck erlässt auf Grund

§§ 29, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2007 (GVBl. S. 588), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2009 (GVBl. S. 400)

den Bebauungsplan Nr. 59 "Westlich des Eisernen Steges" als Satzung.





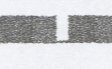
Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit den darin enthaltenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, der Begründung zum Bebauungsplan sowie dem integrierten Grünordnungsplan.




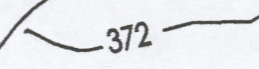
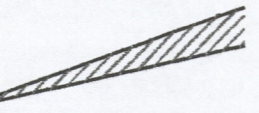
A. FESTSETZUNGEN

- GEBÄUDE ZUR ENERGIEVERSORGUNG**
- WANDHÖHE:**
max. Wandhöhe 9,00 m, gemessen ab OK natürlichem Gelände. Schnittpunkt ist die Außenkante der Außenwand mit oberster Dachhaut.
- DACHFORM:**
Satteldach, Pultdach
- DACHENDECKUNG:**
ROTTE
- DACHNEIGUNG:**
3-5°
- VERWALTUNGS-, BÜRO- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE, LAGERHÄUSER**
- WANDHÖHE:**
max. Wandhöhe 6,50 m, gemessen ab OK natürlichem Gelände. Schnittpunkt ist die Außenkante der Außenwand mit oberster Dachhaut.
- GESTALTUNG:**
Fassaden sind zu verputzen oder mit Holz zu verschalen
- DACHFORM:**
Satteldach, Pultdach
- DACHENDECKUNG:**
ziegelrote, kleinformatige Dachsteine
- DACHNEIGUNG:**
17-45°
- EINFRIEDUNG:**
- Einfriedungen sind ohne Sockel als Maschendraht- oder Staketenzaun auszuführen. An der südlichen und östlichen Grenze des Bebauungsplans ist der Raum zwischen Einfriedung und Bebauungsgrenze entsprechend den Planfestsetzungen zu begrünen.
- ABSTANDSFLÄCHEN:**
- Unabhängig von den festgesetzten Baumgrenzen wird hinsichtlich der Abstandsflächen die Geltung der Vorschriften des Art. 6 BayBO festgesetzt.
- OBERBODEN:**
- Oberbodenabtrag nach BauGB § 202
- FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN:**
- Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erbringen.

A. FESTSETZUNGEN

- 6. Grünordnung**
- 6.1**  Obstpflanzenbestand
- 6.2**  zu pflanzende Laub- oder Obstbäume (Pflanzpflicht)
- 6.3**  zu pflanzende freiwachsende Hecke (Pflanzpflicht)
- 6.4**  Grünfläche - Extensivrasen
- 7. Sonstige Planzeichen**
- 7.1**  Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- 8. Pflanzenliste (Pflanzvorschläge)**
- 8.1 Bäume 1. Wuchsordnung**
- Quercus robur - Eiche
Fraxinus excelsior - Esche
Acer platanoides - Spitzahorn
Tilia cordata - Winterlinde
Salix alba - Silberweide
- Pflanzenqualifikation:
Hochstamm oder Stammbüsche, STU mindestens 16/18
- 8.2 Bäume 2. Wuchsordnung**
- Prunus avium - Vogelkirsche
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
- Pflanzenqualifikation:
Hochstamm oder Stammbüsche, STU mindestens 14/16

B. HINWEISE

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Höhenlinien
-  Sichtdreieck (3m/70m)
Innerhalb dieser Fläche darf die Sicht ab 1m über OK Kreisstraße durch nichts behindert werden
- OBERFLÄCHENWASSER:**
- Nicht verschmutztes Oberflächenwasser ist, soweit möglich, vor Ort zu versickern.
Es wird empfohlen, großflächige Sickerflächen oder Rigolen anzulegen.
Die Sickerfähigkeit des Bodens ist nachzuweisen.
Eine Ableitung auf benachbarte Flächen ist unzulässig.
- GRUNDWASSER:**
- Sobald Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gem. Art. 34 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.
- BAUMSCHUTZ:**
- Vorhandene Bäume vor Baubeginn nach DIN 18920 gegen Beschädigungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich schützen.
- DEUTSCHE BAHN AG:**
- Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkentzug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

C. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss des Stadtrates Hersbruck hat in der Sitzung vom 19.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Westlich des Eisernen Steges" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.07.2011 in der Hersbrucker Zeitung bekannt gemacht.

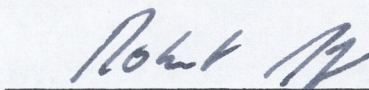
2. Öffentliche Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2, § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss des Stadtrates Hersbruck hat in der Sitzung vom 19.07.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.07.2011 und die Begründung in der Fassung vom 13.07.2011 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung in der Zeit vom 02.08.2011 bis 02.09.2011 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf beteiligt.

3. Beschluss über Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss des Stadtrates Hersbruck hat in der Sitzung vom 15.09.2011 den Bebauungsplan Nr. 59 "Westlich des Eisernen Steges" in der Fassung vom 15.09.2011 mit der Begründung in der Fassung vom 15.09.2011 als Satzung beschlossen.

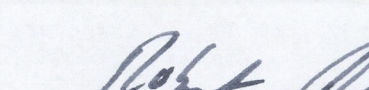
Hersbruck, den 28. SEP. 2011

 Robert Iig, Erster Bürgermeister

4. Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB

Mit ortsüblicher Bekanntmachung in der Hersbrucker Zeitung am 28.09.2011 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Hersbruck, den 29. SEP. 2011

 Robert Iig, Erster Bürgermeister

1. Art der baulichen Nutzung

1.1  GE

zulässig sind:

Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (§ 8 BauNBVO)

1. Öffentliche Betriebe, Gewerbebetriebe und Anlagen zur Energiegewinnung oder Energieversorgung, Lagerhäuser, Lagerplätze
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
Ausnahme: Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Nutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet stehen und nicht mehr als 150 qm Verkaufsflächen haben

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 0,8

GRZ Grundflächenzahl

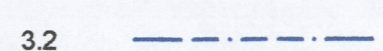
2.2 1,6

GFZ Geschosflächenzahl


3. Bauweise, Baulinien, Baumgrenzen

3.1 o

offene Bauweise

3.2 

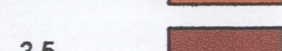
Baumgrenze

3.3 

Baulinie

3.4 

Energieversorgung

3.5 

Verwaltung, Lager

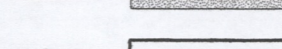
4. Flächen auf dem Grundstück

4.1 

vorgeschlagene asphaltierte Fläche


4.2 

vorgeschlagene Kies-/Schotterflächen sickerfähig

4.3 

vorgeschlagene Stellplatz- und Freiflächen

5. Versorgung

5.1 

Trafostation

8.3 Sträucher

Corylus avellana - Haselnuss
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare - Liguster
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Viburnum opulus - Gem. Schneeball
Lonicera xylosteum - Gem. Heckenkirsche
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Salix cinerea - Grauweide

Pflanzenqualifikation:
Sträucher 2 x v., Höhe 60/100 cm

9. Immissionsschutz

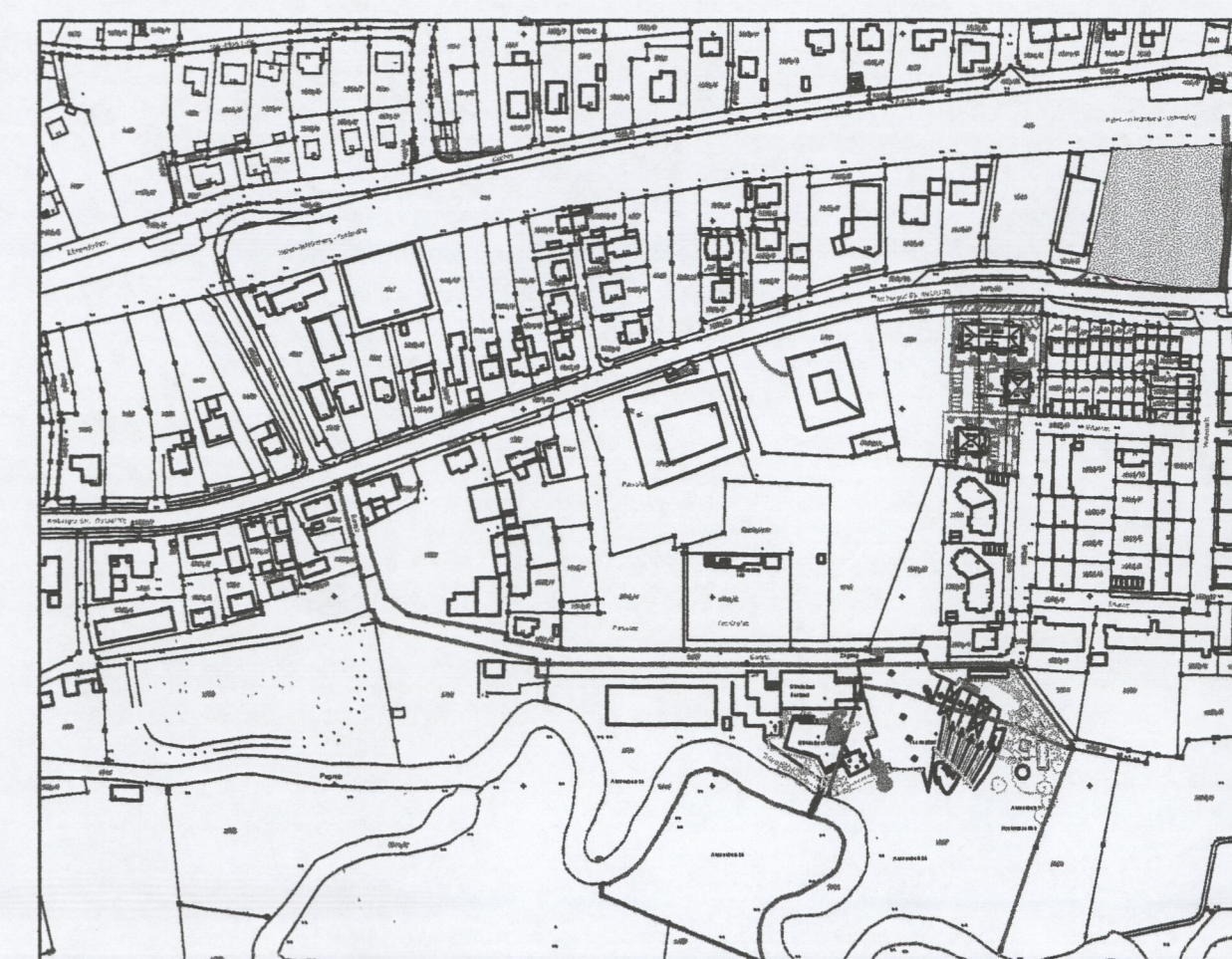
Innerhalb des Plangebietes sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche folgende Emissionskenngrößen L_{eq} nach der Norm DIN 45691 weder tagsüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

L_{eq,tag} = 61 dB(A) L_{eq,nacht} = 46 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der Norm DIN 45691, Abschnitt 5. Im Rahmen der Prüfung der Einzelbauvorhaben sind darüber hinaus die Kriterien der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm-TA Lärm vom 26. August 1998 zu beachten. Als maßgebliche Immissionsorte sind dabei das südlich gelegene Wohnhaus Amberger Straße 94d und das nördlich gelegene Wohnhaus Buchstraße 43 heranzuziehen.

Hinsichtlich der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind an allen innerhalb des Plangebietes zu errichtenden Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen nach Tabelle 8 der Norm DIN 4109 einzuhalten. Für die Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind dabei die Lärmpegelbereiche II bis IV gemäß DIN 4109 (Anlage 6 der schallechnischen Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service vom 30.06.2011) unter Berücksichtigung der Korrekturwerte der Tabelle 9 der DIN 4109 zugrunde zu legen.

Der Nachweis ist durch eine anerkannte Fachstelle vor Baubeginn zu führen.



Bebauungsplan 59 mit integrierter Grünordnung

der Stadt Hersbruck
Landkreis Nürnberger Land
für das Gebiet
"Westlich des Eisernen Steges"

Bauherr:

Stadt Hersbruck
Unterer Markt 1
91217 Hersbruck

Architekt/Fachplaner:



LUDWIGSTRASSE 11a 93226 ARNBERG
TEL 09443/3961 FAX 09443/3742
email: schrotter.staedtplanung@vodafone.de

Maßstab:

1:1000 / 1:2500

Planungsstufe:

Satzung

Datum:

15.09.2011