

## A. Festsetzungen durch Planschichten

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 BauNBV)  
 Gewerbegebiet engerschützt

2. Bauweise, Baualtäre, Baugesetze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNBV)  
 Baugesetz

3. Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)  
 Öffentliche Verkehrsflächen  
 Private Verkehrsflächen  
 Zu- und Ausfahrt  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Gateway"  
 Verkehrsriegelgürtel  
 Verkehrsriegelgürtel

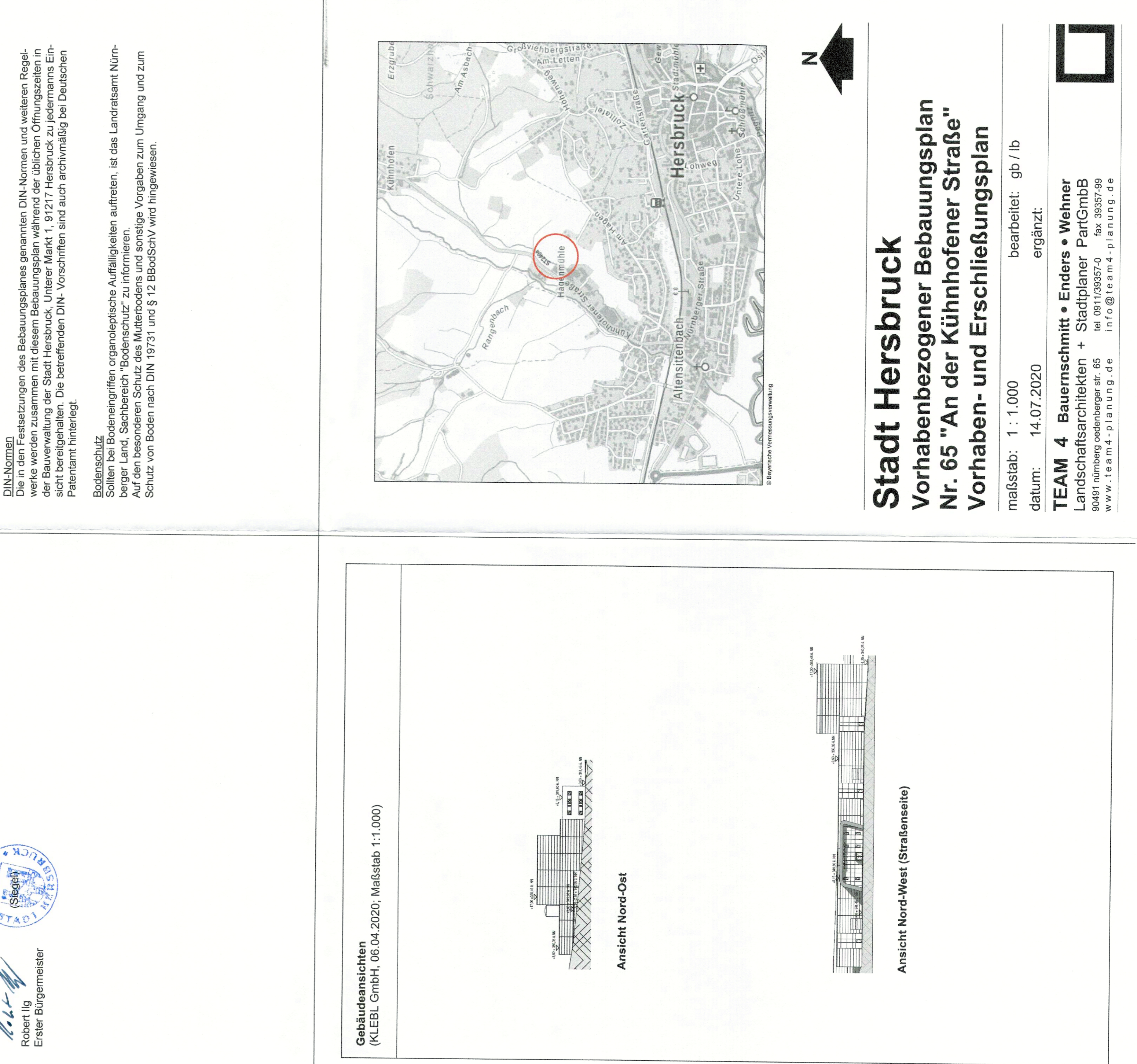
4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz der Pflege der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft  
 Flächen mit Begrünungsbindung  
 Innere der Gebäude (IF = Teilfläche)  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 Pflanzgebot Laubbäume (nicht standortgebunden)  
 zu entleerter Baum

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)  
 Fläche für Landwirtschaft  
 Fläche für Wald (Auwald)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)  
 Rauschelbach  
 Flächen zur Rückhaltung und Verstärkung von unverschlusstem Oberflächenwasser

7. Hohenwasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
 Hauptwasserleitung (Renaublung)

Sonstige Planschichten  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Schutzgebietes (§ 9 Abs. 4 BauGB)  
 Umgrenzung der Flächen, die von baulichen Anlagen, wie Gebäude, Steigpfeile, Weisungslinie u.ä. freizuhalten sind (Bauweitbereich)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 Schutzstreifen  
 Kapitale Hochwasserabwehrung Rauschelbach



Richtungskod	A	B	C	D	E	F	G	H
Anfangswert	345	88	95	105	130	150	180	230
Erhöhtwert	88	95	105	130	150	180	230	275
Endwert	10	2	3	3	4	5	5	3
Liniensymbol	1	2	3	3	3	4	4	3

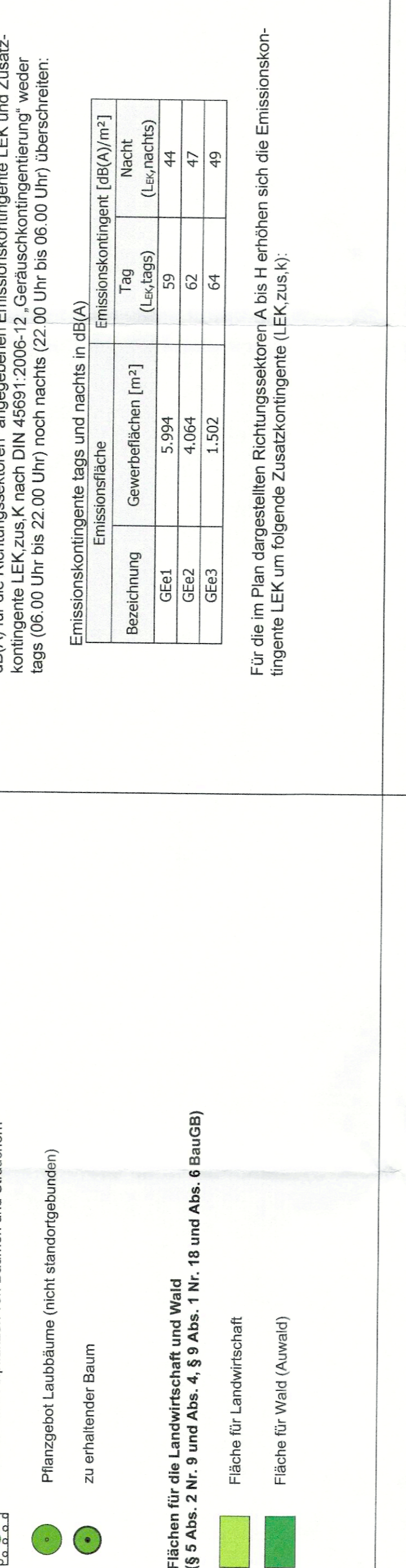
Die Bezugsgröße B für die Richtungskodierung hat folgende Gauß-Koordinaten: X = 445002; Y = 549698,98  
 Die Richtungsfläche ist als die Fläche zwischen den benachbarten Richtungskodierungen (Richtungsflächen) zu verstehen.  
 Die Richtungsflächen sind als Rechteck mit den Ecken A bis H zu verstehen.  
 Die Richtungsflächen sind als Rechteck mit den Ecken A bis H zu verstehen.  
 Die Richtungsflächen sind als Rechteck mit den Ecken A bis H zu verstehen.

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)  
 4.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs  
 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs  
 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs
- Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 11 BauNBV)  
 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 BauNBV) 0,8  
 2.2 Höherfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB § 19 Abs. 2 Nr. 4 BauNBV) als Höchstgrenze:  
 Höhe bestehender Bausubstanz 340,05 m (NN). Gemessen wird bis zur Schornstein-Außenseite auf der höchsten Ebene des Gebäudes, ausgenommen die Dachfläche für den Aufwind aus den Fensterräumen, die sich über dem Gebäude befinden und auf insgesamt max. 10% der Dachfläche zu begrenzen.
- Bauweise, Baualtäre, Baugesetze, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNBV)  
 3.1 Baugesetz (§ 23 Abs. 3 BauNBV)  
 Ein Herkunfts- oder untergeordneter Gebäudetyp in geringfügigem Ausmaß bis zu 3 m kann abweichungsweise zugelassen werden. Unabhängig von der festgesetzten Bauweise ist die Anwendung des Bauwesens § 23 Abs. 3 BauNBV zulässig.  
 3.2 Abweichendes Baugesetz (§ 23 Abs. 3 BauNBV)  
 Es handelt sich um eine offene Bauweise, bei der Gebäudelagen bis 120 m zulässig sind.  
 3.3 Stellplätze und Nebenbauten (§ 14 BauNBV) sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen zulässig.

Bezeichnung	Größe	Größe	Größe
GES1	5.394	59	44
GES2	1.502	62	47
GES3		66	49

1. Die Bauschneide- und Umweltausgangspunkte des Strahlens sind in der öffentlichen Situationskarte vom 12.04.2018 (S. 10) dargestellt. Die Situationskarte ist über das Amt für Baugesetzgebung zu beschaffen. Der Aufwindberechnung liegt das vom 16.04.2018 übermittelte Messprotokoll zugrunde.  
 2. Die folgende Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 9 Abs. 1 BauGB) für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 in der Fassung vom 03.10.2019 wurde am 11.11.2020 im öffentlichen Auswahlsverfahren durchgeführt. Im gleichen Zeitraum hat die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.  
 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 in der Fassung vom 17.09.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2019 bis 22.11.2019 öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.  
 4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 in der Fassung vom 14.04.2020 wurde in der Begründung gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 03.06.2020 bis 03.07.2020 erneut öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.  
 5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 sowie die Begründung wurden aufgrund Wegfall einer ursprünglich erzwungenen Öffentlichkeitsbeteiligung am 11.11.2020 öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurde eine beschränkte Beteiligung von Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB durchgeführt.  
 6. Der Bauausschuss des Stadtrates hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.10.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 in der Fassung vom 14.07.2020 als Sitzung beschlossen.

- Verfahrensvermerke  
 1. Der Bauschneide- und Umweltausgangspunkte des Strahlens sind in der öffentlichen Situationskarte vom 12.04.2018 (S. 10) dargestellt. Die Situationskarte ist über das Amt für Baugesetzgebung zu beschaffen. Der Aufwindberechnung liegt das vom 16.04.2018 übermittelte Messprotokoll zugrunde.  
 2. Die folgende Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 9 Abs. 1 BauGB) für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 in der Fassung vom 03.10.2019 wurde am 11.11.2020 im öffentlichen Auswahlsverfahren durchgeführt. Im gleichen Zeitraum hat die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.  
 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 in der Fassung vom 17.09.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2019 bis 22.11.2019 öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.  
 4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 in der Fassung vom 14.04.2020 wurde in der Begründung gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 03.06.2020 bis 03.07.2020 erneut öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.  
 5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 sowie die Begründung wurden aufgrund Wegfall einer ursprünglich erzwungenen Öffentlichkeitsbeteiligung am 11.11.2020 öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurde eine beschränkte Beteiligung von Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB durchgeführt.  
 6. Der Bauausschuss des Stadtrates hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.10.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 in der Fassung vom 14.07.2020 als Sitzung beschlossen.



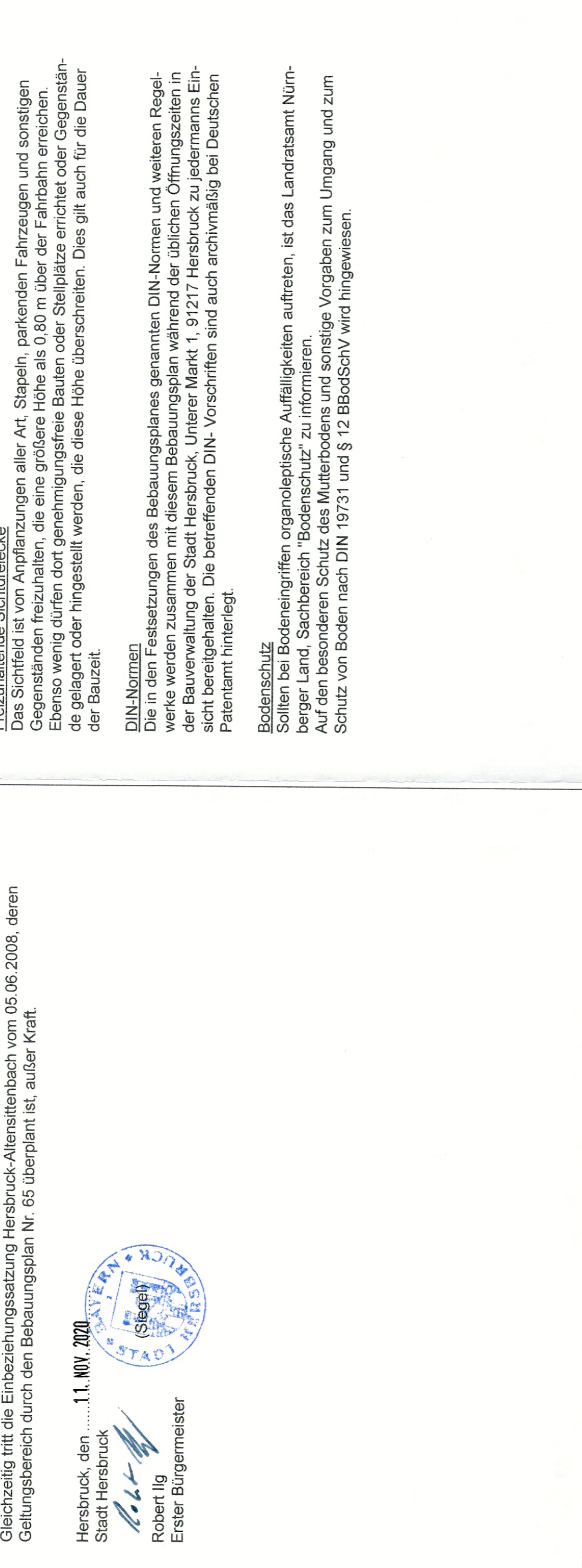
## Verfahrensvermerke

- Der Bauschneide- und Umweltausgangspunkte des Strahlens sind in der öffentlichen Situationskarte vom 12.04.2018 (S. 10) dargestellt. Die Situationskarte ist über das Amt für Baugesetzgebung zu beschaffen. Der Aufwindberechnung liegt das vom 16.04.2018 übermittelte Messprotokoll zugrunde.
- Die folgende Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 9 Abs. 1 BauGB) für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 in der Fassung vom 03.10.2019 wurde am 11.11.2020 im öffentlichen Auswahlsverfahren durchgeführt. Im gleichen Zeitraum hat die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 in der Fassung vom 17.09.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2019 bis 22.11.2019 öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 in der Fassung vom 14.04.2020 wurde in der Begründung gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 03.06.2020 bis 03.07.2020 erneut öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 sowie die Begründung wurden aufgrund Wegfall einer ursprünglich erzwungenen Öffentlichkeitsbeteiligung am 11.11.2020 öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurde eine beschränkte Beteiligung von Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB durchgeführt.
- Der Bauausschuss des Stadtrates hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.10.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 in der Fassung vom 14.07.2020 als Sitzung beschlossen.



## Wichtige Hinweise

- Die nachfolgenden Hinweise gründen nicht im Bebauungsplan, sondern in anderen Rechtsvorschriften.  
 Auszubehaltenden von Bodenschichten  
 Bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenschichten (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Stacheln, Scherben etc.) sind an den für die Bodenschichten zuständigen Behörden (Umweltamt oder Sachverständigenbüro) zu melden.  
 Grundwasser  
 Grundwasseruntersuchungen während der Bauphase sind grundsätzlich wasserschuttlingsmäßig genehmigungspflichtig. Der Bauherr hat vorab eine wasserschuttlingsmäßige Genehmigung beim Landratsamt Nürnberg einzuholen. Die Genehmigung ist für die Dauer der Bauarbeiten zu beantragen.  
 Die Bauarbeiten sind mit Maßnahmen und Drainageräumen zulässig. Max. Zaunhöhe: 1,0 m, Sozial max. 0,20 m.  
 Niederschlagswasser  
 Das nicht oder gering verschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen wird getrennt abgeleitet.  
 Quelle, Schichten- oder Dränwasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden. Niederwasserlaufleitungen sind zu vermeiden. Bei Versickerung sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, z.B. Zisternen. Auf die Begrünung zur Absorption von Regenwasser sind Maßnahmen zu ergreifen. Bei Regenwasser sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, z.B. Zisternen. Auf die Begrünung zur Absorption von Regenwasser sind Maßnahmen zu ergreifen.  
 Auf die Umkleenkabine ist der Einbau von geeigneten Vorrichtungen zu achten, die die Privatsphäre gewährleisten und die Sicherheit der Nutzer erhöhen. Die Umkleenkabine ist nach DIN EN 15492 zu gestalten.  
 Die Umkleenkabine ist nach DIN EN 15492 zu gestalten.  
 Die Umkleenkabine ist nach DIN EN 15492 zu gestalten.



Der Bau pl. Nr. 65 'Kühnhöfer Straße' tritt mit der Bekanntmachung vom 05.06.2008, deren Inhalt durch den Beschluss des Stadtrates vom 11.11.2020, das am 11.11.2020 im öffentlichen Auswahlsverfahren durchgeführt wurde, in Kraft.  
 Gleichzeitig tritt die Einreichungsbescheidung des Bauherrn vom 05.06.2008, deren Inhalt durch den Beschluss des Stadtrates vom 11.11.2020, das am 11.11.2020 im öffentlichen Auswahlsverfahren durchgeführt wurde, in Kraft.  
 Herbruck, den 11. NOV. 2020  
 Robert Illg  
 Erster Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit den darin enthaltenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie dem integrierten Grundverordnungsplan.  
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNBV)  
 1.1 Gewerbegebiet engerschützt  
 Zulässig ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs Kühnhöfer Straße 42 um einen Produktionsgebäude (inkl. Extrusion) sowie Büropavillon und Lagerhallen bzw. Platz und Logistik.  
 1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhaben Träger im Durchführungsvertrag verpflichtet.  
 1.3 Veränderung des Baugebietes - Emissionskontingente (§ 1 Abs. 4 BauNBV)  
 Zulässig sind Vorhaben (Bebauung und Anlagen), deren Geräusche in den folgenden Richtungskontingenten tags und nachts in dB(A) nicht überschritten werden und die den in der öffentlichen Situationskarte festgesetzten Emissionskontingente (LEK) zuzuschreiben, wobei tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nichts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:  
 Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)  

Bezeichnung	Geräuschemittelwert (L <sub>eq</sub> )	Nacht (L <sub>night</sub> )
GES1	5.394	59
GES2	1.502	62
GES3		66

 Für die im Plan dargestellten Richtungskontingente A bis H emittieren sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente (LEK zuzuschreiben):

8. Die Bauschneide- und Umweltausgangspunkte des Strahlens sind in der öffentlichen Situationskarte vom 12.04.2018 (S. 10) dargestellt. Die Situationskarte ist über das Amt für Baugesetzgebung zu beschaffen. Der Aufwindberechnung liegt das vom 16.04.2018 übermittelte Messprotokoll zugrunde.  
 9. Die folgende Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 9 Abs. 1 BauGB) für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 in der Fassung vom 03.10.2019 wurde am 11.11.2020 im öffentlichen Auswahlsverfahren durchgeführt. Im gleichen Zeitraum hat die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.  
 10. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 in der Fassung vom 17.09.2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2019 bis 22.11.2019 öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.  
 11. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 in der Fassung vom 14.04.2020 wurde in der Begründung gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 03.06.2020 bis 03.07.2020 erneut öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.  
 12. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65 sowie die Begründung wurden aufgrund Wegfall einer ursprünglich erzwungenen Öffentlichkeitsbeteiligung am 11.11.2020 öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum wurde eine beschränkte Beteiligung von Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB durchgeführt.  
 13. Der Bauausschuss des Stadtrates hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.10.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 in der Fassung vom 14.07.2020 als Sitzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit den darin enthaltenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie dem integrierten Grundverordnungsplan.  
 14. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNBV)  
 14.1 Gewerbegebiet engerschützt  
 Zulässig ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs Kühnhöfer Straße 42 um einen Produktionsgebäude (inkl. Extrusion) sowie Büropavillon und Lagerhallen bzw. Platz und Logistik.  
 14.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhaben Träger im Durchführungsvertrag verpflichtet.  
 14.3 Veränderung des Baugebietes - Emissionskontingente (§ 1 Abs. 4 BauNBV)  
 Zulässig sind Vorhaben (Bebauung und Anlagen), deren Geräusche in den folgenden Richtungskontingenten tags und nachts in dB(A) nicht überschritten werden und die den in der öffentlichen Situationskarte festgesetzten Emissionskontingente (LEK) zuzuschreiben, wobei tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nichts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:  
 Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)  

Bezeichnung	Geräuschemittelwert (L <sub>eq</sub> )	Nacht (L <sub>night</sub> )
GES1	5.394	59
GES2	1.502	62
GES3		66

 Für die im Plan dargestellten Richtungskontingente A bis H emittieren sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente (LEK zuzuschreiben):



**Stadt Hersbruck**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Nr. 65 "An der Kühnhöfer Straße"**  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
 maßstab: 1 : 1.000  
 datum: 14.07.2020  
 bearbeitet: gb / lb  
 ergänzt:  
**TEAM 4 Bauernschmitt • Endlers • Wehner**  
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
 90491 Nürnberg Goebenstraße 65 tel. 0911/30372-0 fax 30372-99  
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de