



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 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2800), Art. 61 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 14.09.2007 (GVBl. S. 598), 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. 795), 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 Geltungsbereichs 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:		Bedeutung:	
SO		Art der baulichen Nutzung	
a	i	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
0,8		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
SD/DPD	6 - 10*	Dachform	Dachneigung
max. FH 8,00 m		max. Firsthöhe	
VK Lebensmittelmarkt max. 1.300 qm		zulässige Verkaufsflächen	

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO)

SO	Sondergebiet Lebensmittelmarkt (1) BauNVO
----	---

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 16-21 BauNVO)

i	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. 1-seite Teilteil
0,8	Grundflächenzahl, hier 0,8

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

a	abweichende Bauweise, Gebäudehöhe bis max. 70,00 m zulässig
---	---

**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	Satteldach und Pultdach hier mit einem Neigungswinkel von 6° - 10°
---------	--

**9. SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 (1) BauGB)
---	-----------------

**10. Hinweise**

bestehende Gebäude (nicht rechteckig)	geplante Erweiterung
---------------------------------------	----------------------

**best. Grundstücksgrenzen**

hier best. 20 kV-Kabeltrasse mit Schutzstreifen gem. Planenschrift

hier erstverlegte 20 kV-Kabeltrasse

hier best. Leitung Telekom

hier Leitung für best. Abwasserkanal

Abgrenzung Anbauverbotszone Gemäß § 9 FStG dürfen Hochbauten jeder Art bis zu einem Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße nicht errichtet werden.

Für die Stellplätze, die bereits im Bestand vorhanden sind, ist eine Ausnahmegenehmigung erteilt.

Werbe- oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 9 FStG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Ausserhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen.

**§ 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) BauGB und §§ 1-21a BauNVO)

Entsprechend der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gelten die Planenschriften als festgesetzt.

**1.1.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (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) und 19 BauNVO)

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die tatsächliche Baugrundstückgröße maßgebend. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

**1.1.3 Höhenlage der Hauptgebäude** (§ 9 (1) BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Die zulässige Verkaufsfäche wird als Höchstmaß wie folgt festgesetzt: Lebensmittelmarkt 1.300 m<sup>2</sup>

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

Die Firsthöhe (FH) als maximal zulässige Höhe bemisst sich von der festgelegten Fertigfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Daches.

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

Zulässige Verkaufsflächen

Die zulässige Verkaufsfäche wird als Höchstmaß wie folgt festgesetzt: Lebensmittelmarkt 1.300 m<sup>2</sup>

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

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

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

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

**1.3.3 Stattung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) BauGB)

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

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

Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen und der Pflanzgebot- / bindungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zulässig. Für die gewerblichen Nutzungen sind mindestens so viel Stellplätze zu errichten, wie es die Garagen- und Stellplatzverordnung vorseht.

**1.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung** (§ 9 (1) 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** (§ 9 (1) BauGB)

Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

**1.7 Freiflächen für die Versorgungsanlagen und -leitungen** (§ 9 (1) 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) BauGB)

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen.

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

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

**1.10 Immissionschutz**

Für die Erweiterung bis zu einer Verkaufsfäche von rund 1240 qm liegt eine schallimmissionschutz-technische Untersuchung und Beurteilung vom 19. Januar 2018 Bericht Nr. 12052.1a des Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg, vor (siehe Hinweise). Bei einer evtl. Erweiterung der Verkaufsfäche bis zu 1300 m<sup>2</sup> ist erneut eine schallimmissionschutztechnische Beurteilung einzuholen.

**2. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)**

Rechtsgrundlagen der Örtlichen Bauvorschriften Bayerische Bauordnung BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2017

**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 Abstimung mit der Stadt auch in metallischen Materialien zulässig. Der Ein- und Ausgangsbereich 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, einsch. Anbauten und Nebengebäude.

**2.1.3 Dachaufbauten und -einschübe**

Betriebsmäßig bedingte Dachaufbauten der haustechnischen Anlagen sind zulässig. Dachgauben und Dacherschneite sind unzulässig.

**2.1.4 Solaranlagen**

Solaranlagen 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 Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.1 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.2 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.3 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.4 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.5 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.6 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.7 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.8 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.9 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.10 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.11 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.12 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.13 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.14 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.15 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.16 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.2.17 Werbeanlagen** (Art. 81 (1) 2 BayBO)

Werbeanlagen, die auf Betriebser oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hindeuten, sind an der Gebäudewand zulässig unterhalb der Höhe der Traufe mit max. 20m<sup>2</sup> Ansichtsfäche pro Gebäudeseite je Betreiber.

**2.4 Niederspannungsfreileitungen**

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

**2.5 Abstellplätze für Fahrräder** (Art. 81 (1) 4 BayBO)

Es sind bei der Inbetriebnahme der Verkaufsfäche 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 Bauvorschriften darzustellen. Sie sind entsprechend abzuschließen oder aufeinander abzustimmen. Stützmauern sind kenntnisgabepflichtig und in den Bauvorschriften darzustellen.

**2.7 Ordnungswidrigkeiten** (Art. 79 BayBO)

Ordnungswidrigkeiten im Sinne von Art. 79 BayBO handelt, wer vorsätzlich und/oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften sowie den gründerischen Festsetzungen zuwiderhandelt.

**Hinweise**

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**Immissionschutz** (§ 9 (1) BauGB)

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

**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 18819 und 18820 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Nadelgehölze sind nicht zulässig.  
 Es sind standortgemäße, 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 (pfb2) sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

**Pfl**