

The plan shows a residential development 'GGA' with various building footprints, green spaces, and technical specifications. The plan includes labels for 'NATUR-SCHUTZ' areas, 'Beschränkter Bauzustand', and 'Regenrückhaltung'. It also features a table with technical specifications for different building types and a scale bar.

Art der baulichen Nutzung	GRZ	Grundflächenanteil	Bauweise	Dachform, Dachneigung	FD, max 5'
WA 1 (WA 2A) / WA 1B	0,4	III	maximale Anzahl an Wohneinheiten	a	Wohnmax 12m
WA 2 (WA 2A) / WA 2B	0,4	III-IV	maximale Anzahl an Wohneinheiten	a	Wohnmax 12m
WA 3 (WA 3A) / WA 3B / WA 3C	0,4	IV	maximale Anzahl an Wohneinheiten	a	Wohnmax 12m
WA 4	0,5	III	maximale Anzahl an Wohneinheiten	a	Wohnmax 12m
WA 5	0,3	II	maximale Anzahl an Wohneinheiten	a	Wohnmax 12m

Planmaß 1:1000

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25a, 25b und § 9 Abs. 6 BauGB

 Anpflanzung von Bäumen (Wuchsklasse I, standortbegünstigen)

 Anpflanzung von Bäumen (Wuchsklasse II, standortbegünstigen)

 Anpflanzung von Bäumen (Wuchsklasse I)

 Anpflanzung von Bäumen (Wuchsklasse II)

 Anpflanzung von Sträuchern:

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Wesentlichen mit artreichen, extensiven Wiesen

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
Hier: Ausgleichsfläche A1

10 Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkungen (i.S.d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

 Abgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkungen (i.S.d. BImSchG)
Hier: Umwehrung vor Geröstellern

 Abgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkungen (i.S.d. BImSchG)
Hier: Maßgeblicher Außenmaßbereich (s. textliche Festsetzung 13.2)

11 Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

 Flachdach mit maximal zulässiger Dachneigung

12 Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung von Baugebieten / Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünland

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Ein- / Ausfahrt Tiefgarage (TG) / Gemeinschaftsgarage (GGa)
 Bestehende Fläche mit Flurstücksnummer
 Bestehende Höhenlinie mit Angabe Höhenmeter
 Bestehendes Gebäude
 Schutzkorridor Richtungfunktwinndung
 siehe textl. Hinweis Nr. 19

Bauverbots- und Baubeschränkungszone
zu St 2244 (20m / 40m)
siehe textl. Hinweis Nr. 18

Beschränkter Bauschutzbereich
Hier: Bauhöhenbeschränkung 15m über Grund
bzw. 341m über Normal-Null
siehe textl. Hinweis Nr. 17

IV Textliche Festsetzungen

Für die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelten ausschließlich die hier aufgeführten Festsetzungen. Die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 1a „Weidenbacher Kirchweg“ und dessen 2. Änderung verlieren für diese Grundstücke ihre Gültigkeit.

12. Innerhalb der Fläche für Gemeindefriedhof mit der Zweckbestimmung „Säulische Zwecke“ sind neben der Hauptnutzung auch für andere Nebenablagen zulässig.

13. Im Allgemeinen sind die folgenden Nutzungen im öffentlichen Friedhofszweck: Ausscheidende Erdgesundheitsschutz im Erdgeschoss ausschließliche Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

14. Die von der Versammlung des Gebiets (denen Linien, Schrank- und Speisewirtschaften sowie andere derartige Handwerksbetriebe)

15. Anlagen für öffentliche soziale, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung (z.B. § 2 Abs. 2 BauNVO)

3. (z.B. 1. BauNVO, § 2 Abs. 2 BauNVO)

4. Als Hochhauszone Maß der baulichen Nutzung gem. den in der jeweiligen Nutzungszone (z.B. in der Bauleitungsplanung)

22. Für die Flächen von Tiefgaragen ist eine maximale GF_{max} von 0,8 zulässig. Tiefgaragen sind im öffentlichen Friedhofszweck im Erdgeschoss ausschließliche Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

23. Die Ermittlung von Tiefgaragen, dass diese nicht mehr als 1,2 m über die Geländeoberfläche hinausragt (entsprechend der Höhe der Geländeoberfläche)

24. Die Mindestanzahl der öffentlichen Straßenverkehrsfläche beträgt 1,5 m.

25. Die in der Planungsphase festgelegten Gemeinschaftsflächen (GGG-A, GGG-B, GGG-C) sind von der GGG-Zone aus zu berücksichtigen

26. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch maximale Windhosen (Windmax) bestimmt. Dabei gilt die zulässige Höhe baulicher Anlagen der Schmittung der Windrose oder der Bestimmung des Bereichs der Ausbreitung der Wind (Abk.)

27. Höhenbegrenzung für die maximale Windhose ist die Fertighöhenbegrenzung des öffentlichen Friedhofszweck

28. Entlang der peripheren Festlegung Ausscheidende Erdgesundheitsschutz im Erdgeschoss im öffentlichen Friedhofszweck (z.B. in der Bauleitungsplanung)

29. Im Allgemeinen sind die folgenden Nutzungen im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

30. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

31. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

32. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

33. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

34. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

35. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

36. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

37. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

38. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

39. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

40. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

41. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

42. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

43. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

44. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

45. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

46. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

47. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

48. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

49. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

50. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

51. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

52. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

53. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

54. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

55. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

56. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

57. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

58. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

59. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

60. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

61. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

62. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

63. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

64. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

65. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

66. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

67. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

68. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

69. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

70. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

71. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

72. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

73. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

74. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

75. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

76. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

77. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

78. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

79. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

80. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

81. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

82. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

83. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

84. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

85. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

86. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

87. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

88. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

89. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

90. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

91. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

92. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

93. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

94. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

95. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

96. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

97. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

98. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

99. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

100. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

101. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

102. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

103. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

104. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

105. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

106. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

107. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

108. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

109. Im öffentlichen Friedhofszweck (FFOK) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und BauV 2001/02

11

- 3. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgärten (GGa) und Parkanlagen (PaA) sind:
 - a) **Gemeinschaftsgärten (GGa):** GGa-8 und GGa-9 dienen der Unterstützung der nachstehenden Aufgabenstellung 3.1.1. Kletterzweige für die Bäume mit demselben Zucht-, „A“, „B“ oder „C“-Label für WA, WA 2A, WA 3A, WA 3B und WA 3C sind der Stadtplanung der Stadt Herzogenaurach auf dem Baugrundstück herzustellen.
 - b) **Parkanlagen (PaA):** Innerhalb eines Baugrabens ergibt sich aus dessen Geschosshöhe/Innen-aller der Gesamthöhe der Baugrabens, die im Baugrabensplan festgelegt ist, die Ein- und Ausbauten bzw. Zufahrten sind bezüglich zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche abzustufen, nicht jedoch für den öffentlichen Verkehrsmittelverkehr.
 - c) **Ausfahrten und Zufahrten** von Gebäuden benachbarten eine Aufstellfläche von mindestens 5 m zur Ein- und Ausfahrt bzw. Zufahrt zu gewährleisten.
 - d) **Gemeinschaftsgärten, GGa/8 und GGa/9** dienen ausschließlich der Unterstützung nachstehender Baugeschäftsfelder. Der Gemeinschaftsbereich der einbezogenen Baugruben ist in der Planzeichnung zu verdeutlichen.
 - e) **Der Straßenzweckverkehr für Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA-1 mit der zerschneidenden Festsetzung „Ausdruckschöne Einfamilienhausordnung“ wird auf 50 % der erforderlichen Stellplätze gem. der Stellplatztafel Hörsching/Landmann reduziert.**
- 4. **Sozialer Wohnungsbauplan**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Abs. 2)
- 5. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA-1 WA, WA 2A, WA 3A, WA 3B und WA 3C sind nur Wohnbauten zu errichten, die mit Mieten des sozialen Wohnungsmieterpreises gebildet werden können.
 - a) **Ein-, bzw. Ausfahrten und Ausschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Abs. 2)
 - b) **Auf der Staatsstraße 22 (Gutshaus-Ort-Ring) sowie der Straße „Im Reut“ sind keine unüberlappenden Grundstücke herzustellen.**
- 6. **Föhrung von Versorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Abs. 2)
- 7. **Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverhebungen für unterirdische Ver- und Entsorgungslösungen sind die im Baugrundplan festgelegten Leitungen zu berücksichtigen und die Auswirkungen der Ver- und Entsorgungslösungen innerhalb des Geltungsbereichs sind zu verfolgen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.**
- 8. **Für die Regelung der Telekommunikationsnetze gilt § 8 Abs. 3 TKG 2001.**
- 9. **Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Abs. 2)
- 10. **Zufahrten, Stellplätze und Wege auf den Baugrundstücken sowie öffentliche Fuß- und Radwege sind mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen. Das Material für die Tragschicht unter wasserundurchlässigen Belägen ist zu 20 % aus dem Baugrund zu entnehmen.**
- 11. **Kann durch den gewählten Belag nicht das gesamte Oberflächenwasser in die auf dem Grundstück befindliche Entwässerung, sondern so viel zur Vermeidung von Abflüssen auf Nachbargrundstücken (auch öffentliche) in die öffentliche Entwässerungssysteme abgeleitet werden, so sind Entwässerung und Verdrängung an der öffentlichen Entwässerungssysteme abzustufen.**

[illegible]

17. a) Die zuversicherte Festholzart ist in der öffentlichen Grünfläche als bindend gekennzeichnet. Die zuversicherte Festholzart ist in der öffentlichen Grünfläche als bindend gekennzeichnet. Die zuversicherte Festholzart ist in der öffentlichen Grünfläche als bindend gekennzeichnet.

18. a) Die zuversicherte Festholzart ist in der öffentlichen Grünfläche als bindend gekennzeichnet. Die zuversicherte Festholzart ist in der öffentlichen Grünfläche als bindend gekennzeichnet. Die zuversicherte Festholzart ist in der öffentlichen Grünfläche als bindend gekennzeichnet.

19. a) Die zuversicherte Festholzart ist in der öffentlichen Grünfläche als bindend gekennzeichnet. Die zuversicherte Festholzart ist in der öffentlichen Grünfläche als bindend gekennzeichnet. Die zuversicherte Festholzart ist in der öffentlichen Grünfläche als bindend gekennzeichnet.

20. a) Die zuversicherte Festholzart ist in der öffentlichen Grünfläche als bindend gekennzeichnet. Die zuversicherte Festholzart ist in der öffentlichen Grünfläche als bindend gekennzeichnet. Die zuversicherte Festholzart ist in der öffentlichen Grünfläche als bindend gekennzeichnet.

[illegible]

The map shows a residential area in Berlin, Germany, with several blocks of flats. A dashed line outlines the study area, which includes blocks 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. The map also shows the location of the study site (indicated by a dashed line) and the location of the study site (indicated by a dashed line). A scale bar (0 to 200 meters) and a north arrow are included.

The map shows a residential area with several streets and buildings. A central area is highlighted in purple, representing the study site. The surrounding area is shaded in pink. A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 200 meters. A north arrow is located in the top right corner.

[illegible]

2 Externe Ausgüschflächen

Das Eingrenzen auf den Flurstücken: Teilfläche 372, Teilfläche 377/1, Teilfläche 379, Teilfläche 381/3, Teilfläche 382, Teilfläche 397/1, Teilfläche 568, Teilfläche 571, Teilfläche 572, Teilfläche 573, Teilfläche 574, Teilfläche 577, Teilfläche 578, Teilfläche 581, Teilfläche 582, Teilfläche 583, Teilfläche 584, Teilfläche 585, Teilfläche 586, Teilfläche 588, Teilfläche 589 (die Gemarkung Herpoldsdorf) werden Ausgüschgrundstücken außerhalb des Gemarkungsgebietes des Ortsteiles Herpoldsdorf.

Die Fläche Herpoldsdorf der zugerechneten Ausgüschfläche beträgt insgesamt 3.941 m² der anwerchbaren „zugerechneten“ Flächengröße beträgt 4.178 m² (Anrechnung zu 100%, bei 5 % Zins für die Jahre 2015 und 2016).

Das Entwicklungspotential für diese Fläche ist: **Artenreiches Extensivland** (zwischenherflich nach dem 1. Weltkrieg mit Mähgutschulz, ggf. können bis zu 10 % der Fläche bei jeder Hand ausgespart werden).

4.1 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (vgl. Bau-Bezirks-BO Nr. 2006). Gemäß dieser sind neben den folgenden Arten auch folgende Arten vom Verbleib in der Landschaft zu berücksichtigen:

- Vorkommensnachweise von 44 Arten (44 Arten, 44 Schutzgebiete) (Baukriterium) nur außerhalb der Bebauungsplangrenzen (z.B. im Bereich des Mersb. Gewässers) im Bereich des geplanten Regionalrückbaubereichs (Teilfläche Nr. 12) zwischen Gewässern und im Zeitraum vom 1. Ende März bis zum 31. März 2017 (Teilfläche Nr. 12) im Zeitraum vom 1. Ende März bis zum 31. März 2017

Um den Verlust von potentiellen Sommerquartieren der Wasserfledermaus und Fortpflanzungsstätten des Felsperlmuschel durch Gebäudesozium im Bereich des geplanten Regionalrückbaubereichs zu kompensieren sind insgesamt 4 Vogelhabitate und 3 Spalten-Fledermausquartiere als CEE Maßnahmen erforderlich, diese sind zu geneigten, seitlichen Balken auf den CEE 327 und 327/1 (siehe Gestaltung) hinzuzufügen.

4.2 Städtische Satzungen

Zur Ermittlung der erforderlichen Städtischen und unter ihrer Aufsicht sowie der erforderlichen städtischen und städtischen Durchführungen gilt die Städtische Satzung der Stadt Herrsching vom 30.03.2009.

Hinsichtlich der Ableitung von Schmutz- und Regenwasser gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungsbauwerke der Stadt Herrsching (Entwässerungsplanung EWV) vom 31.12.2014.

4.3 Immissionsschutz

Die maßgebliche resultierende Außenimmissionslage für die Tag- und Nachtzeit sind in den Anlagen der schalltechnischen Untersuchungen (IAS-Bericht Nr. 16.07/2014 vom 16.04.2014 dargestellt).

Ein Vorhaben erfüllt die Anforderungen der schalltechnischen Festlegungen des Bebauungsplans, wenn der mittlere Tages- und Nachtpegel der immissionsschutzrechtlichen Immissionen um mindestens 15 dB unterschritten (Relativanzahl).

6 **Bund/Länders-Arbeitsgemeinschaft** – auf den Leitfaden „Tiefenreize Geräusche bei Baustellen und Umgebungsgeräusche – Ein Leitfaden (Auszug) Teil III“ vom Bayerischen Landesrat für Umwelt (2011) wird hingewiesen.

7 **Fluglärm**

Mit Beeinträchtigungen durch den regulären Flugbetrieb auf dem Verkehrslandeplatz Herzogenaurach ist zu rechnen.

8 **Energie**

Reparative Energieerzeugung und die Nutzung von Niederspannungsnetzen wird empfohlen. Ein geringerer Energiebedarf ist zu errichtenden Gebäuden über gesetzliche Standards / Vorschriften hinaus anzustreben.

Solare Energieerzeugung insbesondere zur Warmwasser- und Eigenenergieversorgung mit Speicher wird ausdrücklich empfohlen. Sofern im Zusammenhang eines Bauvorhabens Kfz- und LKW-Anzahlstellen

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, zulässig. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

Ver Beginn der baulichen Arbeiten ist auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubringen. Er darf nicht durch Baumaterialien verdrängt, mit Unterboden vermisch oder überlagert werden. Die Baumaterialien sind bei der Lagerung so zu lagern, dass kein Vermischen mit dem Unterboden durch Verdichtung durch Auflast zu begrenzen, sollte die Mietenhöhe bei Oberbodenmaterial höchstens 2 m, bei Unterbodenmaterial 4 m betragen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV zu entsorgen, wenn es nicht wasser- und windunempfindlich gemacht ist, optional auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten. Die geplanten Grün- und Ausgleichsflächen sollen nicht befahren werden, um verdichtungsempfindliche Böden nicht zu beeinträchtigen. Um zusätzlichen möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Böden- und Grundwasserständen befahren werden.

Landesamt für Denkmalspflege vorzunehmen.

12 Bodenschutz / Altstätten

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden gefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdstoffe, Verfärbung, Geruch o.Ä.) einen Altstättenverdacht wecken lässt, so sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die zuständigen Stellen beim Landesamt Erlangen-Hochstadt und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sind in diesem Fall umgehend zu verständigen.

13 Leitungen

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Die Estherienschiefer dürfen in keinem Fall vollständig durchbohrt werden; es ist ratsam eine Probebohrung durchführen zu lassen und die maximal zulässige Bohrtiefe exakt zu bestimmen.

16 Bauverbot und Baubeschränkung

Außerhalb der Erschließungsstraße der Ortsdurchfahrt gelten gem. Art. 23 und 24 BayStrWG für bauliche Anlagen an Staatsstraßen bis 20 m und an Kreisstraßen bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot und 40 m bzw. 30 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke eine Baubeschränkung.

18 Richtfunk

Zur Richtfunkverbindung ist ein horizontaler Schutzabstand von 30 m und ein vertikaler Schutzabstand von 15 m einzuhalten. Bei geplanten Konstruktionen sowie für notwendige Baukräne in diesem Bereich sind Abstimmungen mit dem Richtfunkbetreiber vorzunehmen. Die Richtfunkverbindung verläuft in einem vertikalen Korridor zwischen 31 m und 61 m über Grund.

§ 1
Der Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet in der Reuth“ wird beschossen.

§ 2
Der Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet in der Reuth“ besteht aus dem Planblatt mit einem Textteil und örtlichen Bauschriften.

§ 3
Der Bebauungsplan – einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauschriften – wird der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauschriften, die diesem Bebauungsplan entgegen 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 Bauschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

Aufstellung
Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 "Wohngebiet in der Reuth" wurde in der Sitzung des Stadtrats vom 31.10.2017 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 16.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Aufgaben mit Schreiben vom 12.01.2018 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 09.02.2018 beteiligt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 17.07.2019 den Entwurf des Bebauungsplans und seine Begründung geprüft und beschlossen ihn öffentlich auszusulegen.
Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 08.09.2019 bis einschließlich 07.10.2019 durchgeführt.
Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 29.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Mit Schreiben vom 02.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Stadt Herzogenaurach hat am _____ den Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet in der Reuth" als Satzung beschlossen.

Nr. ____ vom _____ 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den _____

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

Übersichtsplan **M 1:5.000**

Planungsdez. Vogelsang
Glockenstraße 39
50673 Kölnberg
Tel. 0911 480775-11
Fax 0911 480775-17
mailto:planung@vogelsang.de
www.vogelsang-plan.de

■ ■ ■ Landschaftsplanung
● ● ● Leber

Landschaftsplanung des
Glockenstraße 39
50673 Kölnberg
Tel. 0911 127059
Fax 0911 131968
mailto:info@landschaftsplanung.de
www.landschaftsplanung.de

VOGELSSANG

BBP / Datum

CP KV

GOP / Datum

FU SK