Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth" der Stadt Herzogenaurach

I Festsetzungen durch Planzeichen

1 Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
Hier: Soziale Zwecke

2 Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO

WA 2 — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
WA, WA 2

A / B / C — Ausschließliche Erdgeschosszonierung
Beispiele: Ausschließliche Festsetzung 1.3)

3 Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

z.B. 0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. IV — maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen

III-IV — minimal und maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen

z.B. WH max 13 m — maximal zulässige Wandhöhe von Hauptbaukörpern

z.B. WH min 13 m — minimal zulässige Wandhöhe von Hauptbaukörpern

323,5m — maximal zulässige Höhe der Fertigfußbodenoberkante im Erdgeschoss (FFOK EG) für Hauptbaukörper

323,8m — maximal zulässige Höhe des Bezugspunktes (Höhenpfeile) für die maximal zulässige Wandhöhe von Gemeinschaftsgaragen (GGa)

1.5m / 3m — Zwingender durchgängiger Rücksprung der Obergeschosse im Staffelgeschoss von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses mit Angabe der Tiefe in Meter. Dieses gilt auch für die Errichtung von Treppenhäusern und Aufzügen.

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO

E — Baulinie

Bushaltestelle

o/a — offenes/abweichende Bauweise

H_1 / D — Hausgruppen / Doppelhäuser

Straßenbegrenzungslinie

ED/GA — Fläche für Stellplätze und/oder Carports

GGa — Gemeinschaftsanlage für Stellplätze

GGc — Gemeinschaftsanlage für Stellplätze und/oder Carports

WA — Zuordnung Gemeinschaftsanlage zu dazugehörigem Baugebiet

GGa / GGc — Gemeinschaftsgarage (Parkhaus/-deck) inklusive Zufahrten und maximal zulässiger Wandhöhe

A / B / C — Zuordnung Gemeinschaftsgarage zu gleichnamigem Baugebiet

z.B. Anbau FLZ — Geschossflächenanteil an der zugeordneten Gemeinschaftsgarage für das Baufenster (Überbaubare Grundstücksfläche) eines Baugebiets

6 Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten, Anschluss andere Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 9 Abs. 6 BauGB

FSR — Öffentliche Straßenverkehrsfläche

FUR — Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Hier: Fuß- und Radweg

PLATZ — Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Hier: Platzbereich

ZUFAHRT — Zulässiger Zufahrtsbereich mit Angabe der maximalen Breite in Meter (m) für Grundstücke GGa, GGc, SKGA

Zulässiger Zufahrtsbereich
Hier: Grundstücke GGa

7 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und § 9 Abs. 6 BauGB

Einrichtung / Anlage für Regenrückhaltung

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit Zweckbestimmung

TZW — Zweckbestimmung Station für Strom und Wärmepfeifcontainer

Trafo — Zweckbestimmung Station für Strom

Wärme — Zweckbestimmung Station für Fernwärme

PCP — Zweckbestimmung Station für Telekommunikation

8 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

SPIELPLATZ — Zweckbestimmung Spielplatz

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

Anpflanzung von Bäumen (Wuchsklasse I, standortgebunden)

Anpflanzung von Bäumen (Wuchsklasse II, standortgebunden)

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 Wechsel mit artenreichen, extensiven Wiesen

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

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

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

Abgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, passiver Lärmschutz
Hier: Lärmschutz bei Gewerbelärm

60 / 59 — Abgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG
Hier: Maßgeblicher Außenlärmpegel (s. textliche Festsetzung 12.2)

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

FD — Flachdach mit maximal zulässiger Dachneigung

12 Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher, maximal zulässiger Höhen der Fertigfußbodenoberkante im Erdgeschoss (FFOK EG) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II Hinweise durch Planzeichen

Ein- / Ausfahrt Tiefgarage (TG) / Gemeinschaftsgarage (GGa)

Vorschlag zur Anordnung von Stellplätzen

380 — Bestehendes Flurstück mit Flurstücksnummer

310 m — Bestehende Höhenlinie mit Angabe Höhenwerte

Bestehendes Gebäude

Schutzkorridor Richtfunkverbindung
siehe textl. Hinweis Nr. 17

Baugrenze- und Bauwiderschränkungszone
gem. § 29 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
siehe textl. Hinweis Nr. 15

Beschränkter Baueschutzbereich
Bauen bis max. Kranhöhe 15m über Grund
bzw. 44 m über Normal-Null
siehe textl. Hinweis Nr. 16

	WA 1 / WA 3A / WA 3B / WA 3C			
Art der baulichen Nutzung	WA			
GRZ Grundflächenzahl	0,4	IV		
Bauweise	o	Wirksame Linie		
Dachform, Dachneigung	FD, max 5°			

	WA 1 / WA 2			
Art der baulichen Nutzung	WA			
GRZ Grundflächenzahl	0,4	III-IV		
Bauweise	o	Wirksame Linie	maximale und zwingende Gebäudelänge beachten Angaben	
Dachform, Dachneigung	FD, max 5°			

	WA 2 / WA 3A / WA 3B			
Art der baulichen Nutzung	WA			
GRZ Grundflächenzahl	0,4	III-IV		
Bauweise	o	Wirksame Linie	maximale und zwingende Gebäudelänge beachten Angaben	
Dachform, Dachneigung	FD, max 5°			

	WA 3			
Art der baulichen Nutzung	WA			
GRZ Grundflächenzahl	0,3	II		
Bauweise	ED	Wirksame Linie	maximale und zwingende Gebäudelänge beachten Angaben	
Dachform, Dachneigung	FD, max 5°			

III Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

Baugrenze- und Bauwiderschränkungszone
gem. § 29 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
siehe textl. Hinweis Nr. 15

Beschränkter Baueschutzbereich
Bauen bis max. Kranhöhe 15m über Grund
bzw. 44 m über Normal-Null
siehe textl. Hinweis Nr. 16

IV Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – nicht zulässig.

1.2 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke" sind neben der Hauptnutzung auch die dienende Nebennutzungen zulässig.

1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1* sind in der festgesetzten Fläche „Ausschließliche Erdgeschosszonierung" fin Erdgeschoss ausschließlich Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerkerbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21a BauNVO)

2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die in der jeweiligen Nutzungsschablone bzw. in das Baugebiet eingeschriebenen, festgesetzten Werte.

2.2 Für die Flächen von Tiefgaragen ist eine maximale GRZ von 0,8 zulässig. Tiefgaragen sind innerhalb der Grundstücksflächen auch über die Baugrenzen hinaus zulässig. Der Mindestabstand zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche beträgt 1,5 m.

2.3 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2A, WA 2B und WA 3C, die eine Fläche zur Errichtung von Gemeinschaftsgaragen (GGa) vorhalten, kann die zulässige GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO auf bis zu 0,85 überschritten werden.

2.4 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch minimale Wandhöhen (WHmin) und maximale Wandhöhen (WHmax) bestimmt. Dabei gilt als oberer Punkt der Wandhöhe die obere Abschlusskante der Wand.

2.5 Höhenbezugspunkt für die maximale Wandhöhe ist die in der Planzeichnung maximal zulässige Höhe der Fertigfußbodenoberkante im Erdgeschosses (FFOK EG). Die Angaben erfolgen in Meter über Normalhöhennull (NHN).
Der Bezugspunkt für die minimale Wandhöhe der Gemeinschaftsgaragen (GGa) ist die in der Planzeichnung festgesetzte Höhenkote. Die Angaben erfolgen in Meter über Normalhöhennull (NHN).

2.6 In den Allgemeinen Wohngebiet WA 1* ist eine maximale Wandhöhe (WHmax) von 11 m zulässig.

2.7 In den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 3A, WA 3B, WA 3C und WA 4 ist das oberste Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Für Staffelgeschosse ist eine maximale Grundfläche von 70 % der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses zulässig.

2.8 In den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 3A und WA 3B sind die Staffelgeschosse mit Ausnahme des Treppenhauses um mindestens 1,5 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Vollgeschosses zurückzuversetzen. Hiervon ausgenommen sind Treppenhäuser und Aufzüge.

2.9 Die in den Flächen für Gemeinbedarf festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) kann durch Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO sowie durch Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden (§ 6 § 19 Abs. 4 BauNVO).

2.9 Die Gemeinschaftsgarage C (GGc-C) ist mit ihrer Außenwand mindestens 1 m von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche abzurücken.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 1*, WA 1B, WA 2, WA 2A, WA 2B ist die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Hausgruppen und Doppelhäuser mit seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen errichtet werden können, wobei die Länge der genannten Hausformen maximal 85 m fertigen darf.

3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 3A, WA 3B, WA 3C, WA 4, WA 5 ist die offene Bauweise festgesetzt.

3.3 Folgende Ausnahmen von der Baulinie werden zugelassen:
- Im Erdgeschoss ein Unterschreiten der Baulinie um bis zu 4 m.
- Im Obergeschossen ein Überschreiten der Baulinie um bis zu 2 m um bis zu 2 m auf maximal einem Drittel der Fassadenlänge für Logien, Einschnitte etc.

3.4 In den Allgemeinen Wohngebieten ist zu dem öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit Nebenanlagen – ausgenommen sind Einfahrungen – ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Einzuhaltende Abstände von Carports zu öffentlichen Verkehrsflächen sind der Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach in der Fassung vom 30.03.2020 zu entnehmen.

3.5 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke" sind der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen mit einer maximalen Fläche von 20 m² je Anlage auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Von der Flächenbegrenzung ausgenommen sind Spielgeräte.

3.6 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 1*, WA 2 und WA 3 sowie dem Varianten (A, B und C) sind Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen zulässig. Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenze, sowie als Anbau an oder unmittelbarer Nähe zur Hauptgebäuden oder maximal 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt errichtet werden.

4 Flächen für Stellplätze, Carports sowie für Neben- und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 ,22 BauGB i.V.m. Art. 81 BauBO, § 21a BauNVO)

4.1 Abweichend von der städtischen Stellplatzsatzung in der Fassung vom 30.03.2020 wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth" folgendes festgesetzt:

- Der Stellplatzschlüssel für Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1* mit der Zweckbestimmung „Ausschließliche Erdgeschosszonierung" wird auf 50% der nachzuweisenden Stellplätze reduziert.
- Zusätzlich zu den erforderlichen Zufahrten für Tiefgaragen (TG) und Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind für die Erschließung der Stellplätze (GE, GEbc/Ost und SKGA) weitere Anbindungen an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Diese sind zeichnerisch durch zulässige Zufahrtsbereiche und maximale Zufahrtsbreiten festgesetzt.

4.2 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind Parkhäuser/Parkdecks als Gemeinschaftsgaragen zu errichten.

4.3 Die Gemeinschaftsgaragen GGa-A, GGa-B und GGa-C dienen der Unterbringung der notwendigen Stellplätze der Wohnbaugrundstücke innerhalb der Baugebiete „Gebiet „A", „B" oder „C" (s.Ø GGa-A für WA 2A), Ausgenommen sind nutzungsbedingte Ausnahmen (siehe textliche Festsetzung 4.4). Fahrradstellplätze sind gem. der Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach auf dem Baugrundstück herzustellen.

Der Geschossflächen-Anteil eines Baufensters (überbaubare Grundstücksfläche) an der Gesamtgeschossfläche der zugeordneten Gemeinschaftsgarage (GGa) ist der jeweilige Baufensterfläche (Anteil FLZ) zu entsprechen.

4.4 Die Gemeinschaftsanlagen „GGc/Ca" und „GSt" dienen ausschließlich der Unterbringung nachzuweisender Stellplätze. Die Gemeinschaftsfläche(n) der entsprechenden Baugebiete ist in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt.
Gem. § 21a Abs.4 BauNVO sind die Flächenanteile der Gemeinschaftsgaragen außerhalb eines Baugrundstücks dessen Grundstücksfläche hinzuzurechnen.

4.5 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 1*, WA 2 und WA 3 sind Tiefgaragen für die Unterbringung der nachzuweisenden Stellplätze auszubilden. Ein- und Ausfahrten bzw. Zufahrten zu Tiefgaragen sind mindestens 5 m zurückversetzt zur Grenze der Verkehrsflächen mit öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

4.6 Mit Tiefgaragenrampen ist zu der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 1,0 m einzuhalten. Bei der Gestaltung der Tiefgaragen-Zu- / Ausfahrten ist sicherzustellen dass sich Sichtbereiche zu beiden Seiten zu schließen. Die Sichtbereiche sind von Anpflanzungen aller Art, Stellplätzen, Lagerflächen und anderen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,8 m über der Fahrbahn erreichen.

Bei einspurigen Tiefgaragen-Zu-/ Ausfahrten ist aus Gründen der Verkehrssicherheit eine zusätzliche Ausfahrt auf dem Baugrundstück vorzuhalten. Eine Gesamtlänge von mind. 5,0 m wird festgesetzt.

4.7 Die Mindestabstand zwischen Zufahrten zu Stellplatzanlagen, Zufahrten zu Gemeinschaftsgaragen (GGa) oder Tiefgaragen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 5 m.

5 Soziales Wohnungsbau
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 Nr. 1 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1B, WA 2A, WA 2B, WA 3A und WA 3B sind nur Wohngebäude zu errichten, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können.

6 Ein- bzw. Ausfahrten und Ausschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Auf der Straßenrailie St 2244 (Hans-Orn-Ring) sowie die Straße „In der Reuth" sind keine unmittelbaren Grundstückszufahrten zulässig.

7 Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sind die Wurzelbereiche von Bäumen, Sträuchern und Hecken der festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Dies gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

7.2 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

7.3 Für die Regelung der Telekommunikationslinien gilt § 68 Abs. 3 TKG fort.

8 Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

8.1 Zuläufen, Bauwurm- und Stellplatzflächen, Privatwege sowie öffentliche Fuß- und Radwege sind in versickerungsfähiger Bauweise (z.B. offenporiges Pflaster, Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) in Verbindung mit einem entsprechenden Unterbau zu erstellen.

8.2 Kann durch den gewählten Belag nicht das gesamte Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück versickern, so ist zur Vermeidung von Ableitungen auf Nachbargrundstücke (auch öffentliche Fläche) das Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück zu sammeln und ordnungsgemäß an das öffentliche Entwässerungssystem abzuleiten.

9 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
(§ 9 Abs. 1Nr. 17 BauGB i.V.m. Art. 81 BauBO)

Entlang der Grundstücksgrenzen zum Straßenraum hin sind Stützmauern unzulässig. Entlang aller anderen Grundstücksgrenzen – auch zu den öffentlichen Grünflächen - dürfen Stützmauern nur mit einer Maximalhöhe von 1,0 m errichtet werden. Größere Höhenunterschiede im Gelände sind durch mehrere hintereinanderliegende Stützmauern mit jeweils 1,0 m Höhe zulässig zu errichten. Stützmauern aus Beton, Winkelstützen und Gabionen sind mit Kletterpflanzen aus Arten der Pflanzliste (siehe: VI Anlage zu den Festsetzungen) zu begrünen.

10 Grünordnung und Ausgleichsflächen / -maßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a und 6 BauGB)

10.1 Gestaltung der Grundstücke
Die, von Bebauung freigestellten, die nicht durch Gebäude, Wege, Terrassen, Zufahrten oder Stellplätze in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen, d.h. mit Rasen- oder Wiesensegelation anzusäen oder mit Gräsern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen. Es sind mindestens 50 % heimische Pflanzungen oder ähnliche Belige und Bodenabdeckungen sind auf Vegetationsflächen unzulässig.

10.2 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturschutz" sind als artenreiche Extensivwiesen anzulegen und entsprechend dauerhaft zu pflegen.

10.3 In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" sind Stützgelegenheiten und verschiedene Spielgeräte in Form eines sich durch den gesamten Grünzug ziehenden Spiel-Parcours aufzustellen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten oder mit Fallschutz auszugrünenden Bereiche sind als Landschaftsrasen auszubilden.

10.4 Für sämtliche zeichnerisch oder textlich festgesetzten Gehölzpflanzungen sind Arten der entsprechenden Kategorien der Pflanzliste (siehe: VI Anlage zu den Festsetzungen) zu verwenden. Für die festgesetzten Pflanzungen sind mindestens die folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen und in den Grünflächen entlang von Fuß- und Radwegen: Altersbaum (Mindestlöhne Kronenumfang: 2,50 m), 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm
- Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
- Bäume in den Grünflächen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm bei Laubbäumen 1 Stammumfang 18-20 cm bei Wuchsklasse III.
- Sträucher: Strauch 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm.

10.5 Sämtliche festgesetzten Anpflanzungen sind artenspezifisch zu pflegen. Durch zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste (siehe: VI Anlage zu den Festsetzungen) nachzupflanzen.

10.6 Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl der Bäume in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist bindend.

10.7 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" können in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde geringfügig verrückbar werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend.

10.8 Die zeichnerisch mit Standortbindung festgesetzten Bäume in den Allgemeinen Wohngebieten können in Richtung der Längsachse der Stellplätze verschoben werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend.

10.9 Die zeichnerisch festgesetzten 4 er Baumgruppen in den öffentlichen Grünflächen sind grundstücksbezogen standortgebunden, wobei jede Gruppe als Ganzes um bis zu 10 m verschoben werden darf.

10.10 Hinsichtlich der erforderlichen Baumpflanzungen und sonstigen Durchgrünungen im Bereich von Stellplatzanlagen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach in der Fassung vom 30.03.2020.

Darüber hinaus ist in den Allgemeinen Wohngebieten je angefangene 750 m² nicht mit bauliken Anlagen überbaubarer Fläche ein Baum der Wuchsklasse I und ein Baum der Wuchsklasse II zu pflanzen. Die Bäume sind in Pflanzbeeten mit einer Größe von mind. 6 m² Fläche und Anlagen unter Verwendung von 12 m³ hybrid- Im Bereich der für die Anbindung der Stellplätze (GE, GEbc/Ost und SKGA) weitere Anbindungen an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Diese sind zeichnerisch durch zulässige Zufahrtsbereiche und maximale Zufahrtsbreiten festgesetzt.

10.11 Die zeichnerisch festgesetzten Anpflanzungen sind artenspezifisch zu pflegen. Durch zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste (siehe: VI Anlage zu den Festsetzungen) nachzupflanzen.

10.12 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist bindend.

10.13 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" können in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde geringfügig verrückbar werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend.

10.14 Die zeichnerisch festgesetzten 4 er Baumgruppen in den öffentlichen Grünflächen sind grundstücksbezogen standortgebunden, wobei jede Gruppe als Ganzes um bis zu 10 m verschoben werden darf.

10.15 Hinsichtlich der erforderlichen Baumpflanzungen und sonstigen Durchgrünungen im Bereich von Stellplatzanlagen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach in der Fassung vom 30.03.2020.

Darüber hinaus ist in den Allgemeinen Wohngebieten je angefangene 750 m² nicht mit baulichen Anlagen überbaubarer Fläche ein Baum der Wuchsklasse I und ein Baum der Wuchsklasse II zu pflanzen. Die Bäume sind in Pflanzbeeten mit einer Größe von mind. 6 m² Fläche und Anlagen unter Verwendung von 12 m³ hybrid- Im Bereich der für die Anbindung der Stellplätze (GE, GEbc/Ost und SKGA) weitere Anbindungen an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Diese sind zeichnerisch durch zulässige Zufahrtsbereiche und maximale Zufahrtsbreiten festgesetzt.

10.16 Die zeichnerisch festgesetzten Anpflanzungen sind artenspezifisch zu pflegen. Durch zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste (siehe: VI Anlage zu den Festsetzungen) nachzupflanzen.

10.17 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist bindend.

10.18 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" können in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde geringfügig verrückbar werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend.

10.19 Die zeichnerisch festgesetzten 4 er Baumgruppen in den öffentlichen Grünflächen sind grundstücksbezogen standortgebunden, wobei jede Gruppe als Ganzes um bis zu 10 m verschoben werden darf.

10.20 Hinsichtlich der erforderlichen Baumpflanzungen und sonstigen Durchgrünungen im Bereich von Stellplatzanlagen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach in der Fassung vom 30.03.2020.

Darüber hinaus ist in den Allgemeinen Wohngebieten je angefangene 750 m² nicht mit baulichen Anlagen überbaubarer Fläche ein Baum der Wuchsklasse I und ein Baum der Wuchsklasse II zu pflanzen. Die Bäume sind in Pflanzbeeten mit einer Größe von mind. 6 m² Fläche und Anlagen unter Verwendung von 12 m³ hybrid- Im Bereich der für die Anbindung der Stellplätze (GE, GEbc/Ost und SKGA) weitere Anbindungen an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Diese sind zeichnerisch durch zulässige Zufahrtsbereiche und maximale Zufahrtsbreiten festgesetzt.

10.21 Die zeichnerisch festgesetzten Anpflanzungen sind artenspezifisch zu pflegen. Durch zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste (siehe: VI Anlage zu den Festsetzungen) nachzupflanzen.

10.22 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist bindend.

10.23 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" können in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde geringfügig verrückbar werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend.

10.24 Die zeichnerisch festgesetzten 4 er Baumgruppen in den öffentlichen Grünflächen sind grundstücksbezogen standortgebunden, wobei jede Gruppe als Ganzes um bis zu 10 m verschoben werden darf.

10.25 Hinsichtlich der erforderlichen Baumpflanzungen und sonstigen Durchgrünungen im Bereich von Stellplatzanlagen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach in der Fassung vom 30.03.2020.

Darüber hinaus ist in den Allgemeinen Wohngebieten je angefangene 750 m² nicht mit baulichen Anlagen überbaubarer Fläche ein Baum der Wuchsklasse I und ein Baum der Wuchsklasse II zu pflanzen. Die Bäume sind in Pflanzbeeten mit einer Größe von mind. 6 m² Fläche und Anlagen unter Verwendung von 12 m³ hybrid- Im Bereich der für die Anbindung der Stellplätze (GE, GEbc/Ost und SKGA) weitere Anbindungen an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Diese sind zeichnerisch durch zulässige Zufahrtsbereiche und maximale Zufahrtsbreiten festgesetzt.

10.26 Die zeichnerisch festgesetzten Anpflanzungen sind artenspezifisch zu pflegen. Durch zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste (siehe: VI Anlage zu den Festsetzungen) nachzupflanzen.

10.27 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist bindend.

10.28 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" können in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde geringfügig verrückbar werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend.

10.29 Die zeichnerisch festgesetzten 4 er Baumgruppen in den öffentlichen Grünflächen sind grundstücksbezogen standortgebunden, wobei jede Gruppe als Ganzes um bis zu 10 m verschoben werden darf.

10.30 Hinsichtlich der erforderlichen Baumpflanzungen und sonstigen Durchgrünungen im Bereich von Stellplatzanlagen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach in der Fassung vom 30.03.2020.

Darüber hinaus ist in den Allgemeinen Wohngebieten je angefangene 750 m² nicht mit baulichen Anlagen überbaubarer Fläche ein Baum der Wuchsklasse I und ein Baum der Wuchsklasse II zu pflanzen. Die Bäume sind in Pflanzbeeten mit einer Größe von mind. 6 m² Fläche und Anlagen unter Verwendung von 12 m³ hybrid- Im Bereich der für die Anbindung der Stellplätze (GE, GEbc/Ost und SKGA) weitere Anbindungen an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Diese sind zeichnerisch durch zulässige Zufahrtsbereiche und maximale Zufahrtsbreiten festgesetzt.

10.31 Die zeichnerisch festgesetzten Anpflanzungen sind artenspezifisch zu pflegen. Durch zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste (siehe: VI Anlage zu den Festsetzungen) nachzupflanzen.

10.32 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist bindend.

10.33 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" können in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde geringfügig verrückbar werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend.

10.34 Die zeichnerisch festgesetzten 4 er Baumgruppen in den öffentlichen Grünflächen sind grundstücksbezogen standortgebunden, wobei jede Gruppe als Ganzes um bis zu 10 m verschoben werden darf.

10.35 Hinsichtlich der erforderlichen Baumpflanzungen und sonstigen Durchgrünungen im Bereich von Stellplatzanlagen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach in der Fassung vom 30.03.2020.

Darüber hinaus ist in den Allgemeinen Wohngebieten je angefangene 750 m² nicht mit baulichen Anlagen überbaubarer Fläche ein Baum der Wuchsklasse I und ein Baum der Wuchsklasse II zu pflanzen. Die Bäume sind in Pflanzbeeten mit einer Größe von mind. 6 m² Fläche und Anlagen unter Verwendung von 12 m³ hybrid- Im Bereich der für die Anbindung der Stellplätze (GE, GEbc/Ost und SKGA) weitere Anbindungen an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Diese sind zeichnerisch durch zulässige Zufahrtsbereiche und maximale Zufahrtsbreiten festgesetzt.

10.36 Die zeichnerisch festgesetzten Anpflanzungen sind artenspezifisch zu pflegen. Durch zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzliste (siehe: VI Anlage zu den Festsetzungen) nachzupflanzen.

10.37 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist bindend.

10.38 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" können in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde geringfügig verrückbar werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend.

10.39 Die zeichnerisch festgesetzten 4 er Baumgruppen in den öffentlichen Grünflächen sind grundstücksbezogen standortgebunden, wobei jede Gruppe als Ganzes um bis zu 10 m verschoben werden darf.

10.40 Hinsichtlich der erforderlichen Baumpflanzungen und sonstigen Durchgrünungen im Bereich von Stellplatzanlagen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach in der Fassung vom 30.03.2020.

Darüber hinaus ist in den Allgemeinen Wohngebieten je angefangene 750 m² nicht mit baulichen Anlagen überbaubarer Fläche ein Baum der Wuchsklasse I und ein Baum der Wuchsklasse II zu pflanzen.