

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

Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Hier: Fuß- und Radweg

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Geschossflächenanteil an der zugeordneten Gemeinschaftsgarage für das Baufenster (Überbaubare Grundstücksfläche) eines Baugebiets

Zweckbestimmung Station für Strom

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

Zweckbestimmung Spielplatz

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung Station für Fernwärme

Zweckbestimmung Station für Telekommunikation

III-IV minimal und maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen

minimal zulässige Wandhöhe von Hauptbaukörpern

maximal zulässige Wandhöhe von Hauptbaukörpern

maximal zulässige Höhe der Fertigfußbodenoberkante im Erdgeschoss (FFOK EG) für Hauptbaukörper

Außenwand des darunterliegenden Geschosses mit Angabe der Tiefe in

Zweckbestimmung Extensive Gestaltung Zweckbestimmung Rückhaltung von Oberflächenwasser 9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25a, 25, 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 ung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BlmSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Abgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen mwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG Hier: Lärmschutz vor Gewerbelärm (s. textliche Festsetzung 12.1) grenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen welteinwirkungen i S.d. RImSchG Hier: Maßgeblicher Außenlärmpegel (s. textliche Festsetzung 12.2) 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 Grünflächen renze des räumlichen Geltungsbereichs II Hinweise durch Planzeichen Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage (TG) / Gemeinschaftsgarage (GGa) Vorschlag zur Anordnung von Stellplätzen Bestehendes Flurstück mit Flurstücksnummer Bestehende Höhenlinie mit Angabe Höhenmeter Bestehendes Gebäude III Kennzeichnung und nachrichtliche IV Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 – 15 BauNVO) 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. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Soziale Zwecke" sind neben der Hauptnutzung auch ihr dienende Nebenanlagen zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet WA1* sind in der festgesetzten Fläche "Ausschließliche eschossnutzung" im Erdgeschoss ausschließlich Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO) 1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die in der jeweiligen Nutzungsschablone bzw. in das Baugebiet eingeschriebenen, festgesetzten Werte. 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. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2A, WA 2B und WA 3C, die eine Fläche zur htung von Gemeinschaftsgaragen (GGa) vorhalten, kann die zulässige GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO auf bis zu 0,85 überschritten werden. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch minimale Wandhöhen (WHmin) und maximale /andhöhen (WHmax) bestimmt. Dabei gilt als oberer Punkt der Wandhöhe der obere Abschluss 2.5 Höhenbezugspunkt für die maximale Wandhöhe ist die in der Planzeichnung maximal zulässige Höhe der Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses (FFOK EG). Die Angaben erfolgen in Meter über Normalhöhennull (NHN). Höhenbezugspunkt für die maximale Wandhöhe der Gemeinschaftsgaragen (GGa) ist die in der Planzeichnung festgesetzte Höhenkote. Die Angaben erfolgen in Meter über Normalhöhennull 2.6 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1* ist eine maximale Wandhöhe (WHmax) von 11 m zulässig.

3.3 Folgende Ausnahmen von der Baulinie werden zugelassen:
Im Erdgeschoss ein Unterschreiten der Baulinie um bis zu 4 m.

einem Drittel der Fassadenlänge für Loggien, Einschnitte etc.

3.4 In den Allgemeinen Wohngebieten ist zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit

Oberhalb des Erdgeschosses ein Unterschreiten der Baulinie um bis zu 2 m auf maximal

penanlagen – ausgenommen sind Einfriedungen – ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten zuhaltende Abstände von Carports zu öffentlichen Verkehrsflächen sind der

ellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach in der Fassung vom 30.03.2009 zu entnehmen

Hauptnutzung dienende Nebenanlagen mit einer maximalen Fläche von 20 m² je Anlage auch

außerhalb der Baugrenze zulässig. Von der Flächenbegrenzung ausgenommen sind Spielgeräte

.6 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 1*, WA 2 und WA 3 sowie deren Varianten (A, B und

zúlässig, sofern sie als Anbau an oder in unmittelbarer Nähe von Hauptgebäuden oder maximal 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt errichtet werden.

nd Einhausungen für Müllbehälter bzw. Müllsammelstandorte auch außerhalb der Baugrenzen

4.3 Die Gemeinschaftsgaragen GGa-A, GGa-B und GGa-C dienen der Unterbringung der nachzuweisenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge für die Baugebiete mit dem gleichen Zusatz "A", "B" oder "C" (z.B GGa-A für WA 2A). Ausgenommen sind nachzuweisende Besucherstellplätze (siehe Festenzurseh auf dem Raugrundstügle bezrustellen. 12.1 An den mit dem Planzeichen "Lärmschutz vor Gewerbelärm" gekennzeichneten Baufeldern ist die Anordnung von zu öffnenden Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume von Wohnungen nicht zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn durch Konstruktionen / Eigenabschirmung der Gebäude währleistet wird, dass vor diesen Fenstern dauerhaft ein Beurteilungspegel für die ewerbegeräusche in Höhe von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts gem. Technische Anleitung Der Geschossflächen-Anteil eines Baufensters (überbaubare Grundstücksfläche) an der amtgeschossfläche der ihr zugeschriebenen Gemeinschaftsgarage (GGa) ist in das jeweilige zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm eingehalten wird. 12.2 Für die nachfolgenden Festsetzungen liegen die maßgeblichen Außenlärmpegel La jeweils für den 4.4 Die Gemeinschaftsanlagen "GSt/Ca" und "GSt" dienen ausschließlich der Unterbringung Tages- und Nachtzeitraum zugrunde: nachzuweisender Besucherstellplätze. Der Gemeinschaftsbezug der einbezogenen Baugebiete ist Maßgeblicher Außenlärmpegel für der Tageszeitraum in dB(A) em. § 21a Abs. 2 BauNVO sind die Flächenanteile der Gemeinschaftsanlage 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 I lediglich zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche auszubilden, nicht jedoch zu den offentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. einzuhalten. Bei der Gestaltung der Tiefgaragen-Zu- / Ausfahrten ist auf ausreichend breite Sichtbereiche zu beiden Seiten zu achten. Die Sichtbereiche sind von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, baulichen Anlagen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als Bei einspurigen Tiefgaragen-Zu-/ Ausfahrten ist aus Gründen der Verkehrssicherheit eine zusätzliche Aufstellfläche auf dem Baugrundstück vorzuhalten. Eine Gesamtbreite von mind. 5,0 m 4.7 Der Mindestabstand zwischen Zufahrten zu Stellplatzanlagen, Zufahrten zu Gemeinschaftsgaragen (GGa) oder Tiefgaragen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 5 m. 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 6 Ein- bzw. Ausfahrten und Ausschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Auf die Staatsstraße St 2244 (Hans-Ort-Ring) sowie die Straße "In der Reuth" sind keine 7.1 Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gem. DVGW-Regelwerk zu den stgesetzten 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. 7.3 Für die Regelung der Telekommunikationslinien gilt § 68 Abs. 3 TKG fort. 8 Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser 8.1 Zufahrten, Stauraum- und Stellplatzflächen, Privatwege sowie öffentliche Fuß- und Radwege sind in versickerungsfähiger Bauweise (z.B. offenporiges Pflaster, Fugenpflaster, Rasengittersteine, 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. Nachtzeitraum in dB(A) 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 urch einen horizontalen, bepflanzten Versatz von mind. 0,5 m zwischen den Stützmauern zustellen. Stützmauern aus Beton, Winkelstützen und Gabionen sind mit Kletterpflanzen aus Arten der Pflanzenliste (siehe: VI Anlage zu den Festsetzungen) zu begrünen. 10 Grünordnung und Ausgleichsflächen / -maßnahmen 1 Gestaltung der Grundstücke Alle Flächen auf den Baugrundstücken, die nicht durch Gebäude, Wege, Terrassen, Zufahrten oder Stellplätze in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen, d.h. mit asen- oder Wiesenvegetation anzusäen oder mit Gräsern, Štauden oder Gehölzen zu bepflanzen Flächenhafte Kies-/ Schotter-/ Splitschüttungen oder ähnliche Beläge und Bodenabdeckungen sind 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 Sitzgelegenheiten und verschiedene Spielgeräte in Form eines sich durch den gesamten Grünzug ziehenden Spiel-Parcours aufzustellen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten oder mit Fallschutz auszuprägenden Bereiche sind als Landschaftsrasen auszubilden. 10.4 Für sämtliche zeichnerisch oder textlich festgesetzten Gehölzpflanzungen sind Arten der entsprechenden Kategorien der Pflanzenliste (siehe: VI Anlage zu den Festsetzungen) zu verwenden. Für die festgesetzten Pflanzungen sind mindestens die folgenden Pflanzqualitäten zu Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen und in den Grünflächen entlang von Fußund/oder Radwegen: Alleebaum (Mindesthöhe Kronenansatz: 2,50 m), 3 x verpflanzt, mit Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm Sonstige Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm bei chsklasse I. Stammumfang 18-20 cm bei Wuchsklasse II: Sträucher: Strauch 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm. 10.5 Sämtliche festgesetzten Anpflanzungen sind artentsprechend zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und pei Abgang entsprechend der Pflanzenliste (siehe: VI Anlage zu den Festsetzungen) 10.6 Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl der Bäume in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist 10.7 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind standortgebunden, können jedoch für unterirdische Versorgungsleitungen geringfügig verschoben werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend. 10.8 Die zeichnerisch mit Standortbindung festgesetzten Bäume in den Allgemeinen Wohngebieter können in Richtung der Längsachse der Straße verschoben werden. Die zeichnerisch festgesetzte 10.9 Die zeichnerisch festgesetzten 4-er Baumgruppen in den öffentlichen Grünflächen sind grundsätzlich standortgebunden, wobei jede Gruppe als Ganzes um bis zu 10 m verschoben 10.10 Hinsichtlich der erforderlichen Baumpflanzungen und sonstigen Durchgrünungen im Bereich von Stellplatzanlagen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach in der Fassung vom 30.03.2009. Darüber hinaus ist in den Allgemeinen Wohngebieten je angefangene 750 m² nicht mit baulichen Anlagen überbauter Fläche ein Baum der Wuchsklasse I und ein Baum der Wuchsklasse II zu oflanzen, davon ausgenommen sind Grundstücke mit weniger als 300 m² nicht mit baulichen Die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sind dabei nicht anrechenbar 10.11 Bäume im öffentlichen Straßenraum sind in unbefestigten, gegen Befahren und Beparken gesicherten Baumscheiben von mind. 8 m² Flächengröße zu pflanzen. Wo dies nicht möglich is sind Wurzelraumerweiterungen anzulegen. Diese müssen ein durchwurzelbares Mindestvolumen von 12 m³ haben. Im Bereich der Wurzelraumerweiterung ist entweder ein verdichtungsresistentes Substrat für Baumpflanzungen oder eine mit Pflanzerde zu füllende geeignete technische Vorrichtung zur Verhinderung von Verdichtung im Wurzelraum (Wurzelkammersystem) vorzusehen. Zudem sind bei Wurzelraumerweiterungen Systeme zur Bewässerung und Belüftung des Wurzelraumes gemäß der o.g. Richtlinie zu verwenden. 10.12 Die Baumscheiben im öffentlichen Straßenraum sind entweder mit ausdauernden Staudenmischungen trockener Standorte oder mit Bodendeckern zu bepflanzen. Für die ir bllversiegelten Platzflächen zu pflanzenden Bäume sind begehbare Baumscheiben (Baumroste)

4 Flächen für Stellplätze. Carports sowie für Neben- und Gemeinschaftsanlagen

4.1 Abweichend von der städtischen Stellplatzsatzung in der Fassung vom 30.03.2009 wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth" folgendes festgesetzt:

zulässige Zufahrtsbereiche und maximale Zufahrtsbreiten festgesetzt.

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

Der Stellplatznachweis für Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1* mit der

zeichnerischen Festsetzung "Ausschließliche Erdgeschossnutzung" wird auf 50% der

Zusätzlich zu den erforderlichen Zufahrten für Tiefgaragen (TG) und Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind für die Erschließung der Stellplätze (GSt, GSt/Ca und St/Ca) weitere Anbindungen an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Diese sind zeichnerisch durch

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO, § 21a BauNVO)

Herzogenaurach auf dem Baugrundstück herzustellen.

5 Sozialer Wohnungsbau

unmittelbaren Grundstückszufahrten zulässig

Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

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

mit einer Mindestfläche von 4 m² vorzusehen, die farblich an den Oberflächenbelag anzupassen

Grünfläche mit Zweckbestimmung "Regenrückhaltung" außerhalb der Brutzeiten von Vogelarten (also nicht vom 1. März bis 30.September) in den südwestlich davon gelegenen, als Fläche zum

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Bereich zu

10.15 Die differenzierte, anteilige Zuordnung aller Ausgleichsflächen auf die unterschiedlichen Nutzungen bzw. Anlagengruppen muss gemäß der Zuordnungstabelle erfolgen (siehe: VI Anlage zu den

werden nach § 9 Abs. 1 a BauGB folgende Ausgleichflächen innerhalb des Geltungsbereichs, entsprechend Tabelle "Zuordnung der festgesetzten Flächen für naturschutzrechtliche

usgleichsmaßnahmen (A1 und Ā2) zu den zu erwartenden Eingriffen auf den Bestandsflurstücker

1 Teilflächen der Flurnummern 577, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587 und 588, Gemarkung

Herzogenaurach, Entwicklungsziel: magere Extensivwiese/ Magerrasen, Blühstreifen und Rohbodenfläche oder

Entwicklungsziel: Obstwiese in Kombination mit artenreichem, extensiv genutztem Grünland

10.16 Den zu erwartenden Eingriffen auf den Flurstücken: Teilfläche 372, Teilfläche 378/1,
Teilfläche 379, Teilfläche 381/3, Teilfläche 552, Teilfläche 553, Teilfläche 567/1, Teilfläche 568,
Teilfläche 571, Teilfläche 572, 573, Teilfläche 574, Teilfläche 575, Teilfläche 576, Teilfläche 577,
578, Teilfläche 579, 580, 580/1, Teilfläche 581, Teilfläche 582, Teilfläche 583, Teilfläche 584,
Teilfläche 585, Teilfläche 586, Teilfläche 587, Teilfläche 588 (alle Gemarkung Herzogenaurach)

(Stand August 2021)" (sièhe: VI Anlage zu den Festsetzungen) zugeordnet:

Flächengröße: ca. 31.385 m² (Anrechnung zu 100 %)

Artenschutz: Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Strauchpflanzungen aus Dornsträuchern in kleinen Gruppen anzulegen.

588 (alle Gemarkung Hérzogenaurach) durchzuführen:

südlichen Fahrbahnrand des Hans-Ort-Ringes

Extensivacker bzw. Wechselbrache, Strauchpflanzungen in den Randbereichen.

2 Teilflächen der Flurnummern 379, 377/1 und 576, Gemarkung Herzogenaurach

10.17 Am nördlichen Rand der Ausgleichsfläche A1 ist auf dem Wall zum angrenzenden Hans-Ort-Rind

südexponierten Böschungen des Walles sind unregelmäßig und strukturreich mit offenen

Bodenstellen aus lockerem Substrat, kleineren Steinhaufen und Wurzelstöcken auszubilde

10.18 Am südlichen Rand der Ausgleichsfläche A1 sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

10.19 Zum Schutz der Feldlerche sind folgende CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmer gemäß § 44 BNatSchG) auf Teilflächen der Flurnummern 582, 583, 584, 585, 586, 587 und

eine Strauchpflanzung aus Dornsträuchern anzulegen. Die Gesamthöhe des Walles inklusive der

Sträucher ist dauerhaft durch entsprechende Schnittmaßnahmen im östlichen Teil auf maximal 4 m im übrigen Bereich auf maximal 5 m über der Oberkante des Straßenbelags zu begrenzen. Die

Anlage eines ca. 2.400 m² großen Blühstreifens im Norden des Geltungsbereiches mit mindestens 60 m Entfernung zur geplanten Bebauung und mindestens 30 m Entfernung zum

geplanten Bebauung sowie mindestens 40 m zu bestehenden Gehölzen, die östlich an den

Anlage einer Rohbodenfläche oder Extensivacker bzw. Wechselbrache (Gesamtgröße

950 m²) im Anschluss an den Blühstreifen mit einem Mindestabstand von 60 m zur

10.13 Zur Vergrößerung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ist die bestehende Hecke in der

10.14 Die südliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Regenrückhaltung" ist als Extensivwiese

anzusäen und extensiv zu pflegen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a und 6 BauGB)

∖ußenlärmpegel von La ≥ 61 dB(A) und bei Büronutzungen ab einem maßgebliche ∖ußenlärmpegel von La ≥ 66 dB(A) gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Juli 2016. eil 1 "Mindestanforderungen" in Verbindung mit Änderung A1 der vorgenannten Norm, Entwurf : Januar 2017 sowie Teil 2 "Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" (Hrsg N – Deutsches Institut für Normung e.V.), entsprechend der dargestellten maßgeblichei kußenlärmpegel La (ermittelt nach E DIN 4109-1/A1:2017-01) passive Maßnahmen zum Schutz Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges gem. DIN 4109 (16) (inkl. Änderung A1, Entwurf vom Januar 2017) erfüllen: Mindestens einzuhalten ist: R' w,ges = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Büroräume und Ähnliches; Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Anforderung gem. DIN 4109 (16) (inkl. Übernachtungsräume in Änderung A1, Entwurf vom Januar 2017) Beherbergungsstätten, etc. gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges in dB

Industriegasen gem. § 3. Abs. 1 Nr. 1-3a, 5, 6-9 und 11-12 der 1. BlmSchV (Steinkohle, Braunkohlenbriketts, Torfbriketts, Heizöl EL, Koksofengas u.a.) zum Betrieb von

Den folgenden Festsetzungen liegen die schalltechnischen Untersuchungen der

als Brennstoff zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Stückiges naturbelassenes Holz gem. Nr. 4, Presslinge aus naturbelassenem Holz gem. Nr. 5a und Gase der öffentlichen Gasversorgung gem. Nr. 10 sowie sonstige nachwachsende Roberts gem.

Nr. 13 (1. BImSchV), soweit diese die Änforderungen nach Abs. 5 der 1. BImSchV einhalten, sind

ngenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH (IBAS), Bayreuth,

Quelle: Werte gem. IBAS-Gutachten, Darstellung durch Büro Vogelsang

Quelle: Werte gem. IBAS-Gutachten, Darstellung durch Büro Vogelsang

(inkl. Änderung A1. Entwurf vom Januar 2017) von La ≥ 58 dB(A) zur Nachtzeit (entspricht einem eurteilungspegel von nachts ≥ 45 dB(A) außén vor dem Fenster) sind schallgeḋämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn Alternativmaßnahmen (z.B. Raumorientierung oder zentrale Lüftungsanlage) nicht möglich sind. Korrekturen für die Raumgeometrie sind entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 (16) (inkl. Änderung A1, Entwurf Januar 2017) zu berücksichtigen. 12.4 Die als Gemeinschaftsgaragen festgesetzten Parkhäuser (GGa-A, -B, -C) sind mit geschlossenen Fassaden auszuführen. Im Rahmen der Genehmigungsplanung sind die bisherigen Berechnungen (IBAS-Bericht Nr. 16.8701-b01a, vom 16.04.2019) auch hinsichtlich Gebäudetechnik zu

13 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

13.1 Für die äußere Gestaltung der Gebäude sind die Materialien Putz, Naturstein und Holz zulässig. Glänzende Materialien sowie dunkle und grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig. Für die Fassadenfarbe ist ein Hellbezugswert von mindestens 35 bis maximal 80 zu wählen. 13.2 Die Fassade eines Baukörpers soll farblich gleich gestaltet werden. Farbliche Akzente durch Fassadenfarbe oder -material im Bereich von Fensteröffnungen (Loggien, Fenstern usw.) oder für

13.3 Bei Gebäudelängen von über 30 m hat eine deutliche vertikale Gliederung der Fassade in assadenabschnitte, deren Einzellänge höchstens 10 m betragen darf, zu erfolgen. Die Gliederung kann durch Vor- und Rücksprünge von mindestens 30 cm, Fassadenbegrünung (mit mindestens 3 m Breite und Pflanzen entsprechend der Pflanzenliste (siehe: VI Anlage zu den Festsetzungen)) oder durchgehende Glaselemente (mit mindestens 1 m Breite) erfolgen. 13.4 Die Rückwände von Carports sind zu begrünen; dabei sind Arten gemäß Pflanzenliste (siehe: VI

Anlage zu den Festsetzungen) zu verwenden. 13.5 Fassaden der Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind allseitig auf mindestens 70 % ihrer Länge mit Kletter- bzw. Rankpflanzen gemäß Pflanzenliste (siehe: VI Anlage zu den Festsetzungen) zu begrünen. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m³ je Pflanze betragen. Die Fassadenbegrünungen sind dauerhaft zu unterhalten.

13.6 Eine blickdichte Ausführung erforderlicher Umwehrungen und Brüstungen zur Absturzsicherung ist unzulässig. Nebenanlagen mit gebäudeähnlicher Wirkung (wie z.B. Außensauna, Garten- und Gerätehäuschen, Wintergarten) sowie Überdachungen sind unzulässig.

13.7 Dachflächen der Hauptgebäude sowie der Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind vollständig mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Flächen für Dachterrassen, technische Dachaufbauten sowie Versorgungs- und Rettungswege bleiben hiervon unberücksichtigt. Es sind ockenheitsresistente und standorttypische Arten zu verwenden. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Hauptgebäude sowie der Gemeinschaftsgaragen (GGa) zulässig; Aufständerungen sind zulässig. Die Dachflächen unterhalb von Aufständerungen sind mit einer extensiven Dachbegrünung

13.9 Technische Dachaufbauten und Aufständerungen sind um das Maß ihrer Höhe über dem oberen Abschluss der Wand von der Außenkante der Ďachfläche zurückzusetzen. Für technische achaufbauten und Aufständerungen von Solaranlagen ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe um maximal 1,5 m zulässig. 13.10 Außer Stacheldrahtzäunen, geschlossenen Sichtschutzelementen, Mauern und Betonwänden sind alle Arten von Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m in den Allgemeinen

Wohngebieten sowie von 1,5 m in der Fläche für Gemeinbedarf zulässig. Geländemodellierungen jedweder Art (Aufschüttungen, Stützwände etc.) dürfen zusammen mit Einfriedungen / Absturzsicherungen eine Gesamthöhe von 1,5 m nicht überschreiten. 3.11 Müllbehälter auf privaten Grundstücken sind einzuhausen. Die Einhausung ist in Material und

Farbe an das Hauptgebäude desselben Baugrundstücks anzupassen. Wahlweise kann sie durch blickdichte Strauchpflanzungen oder mit Kletterpflanzen und Rankgerüsten erfolgen.

V Textliche Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

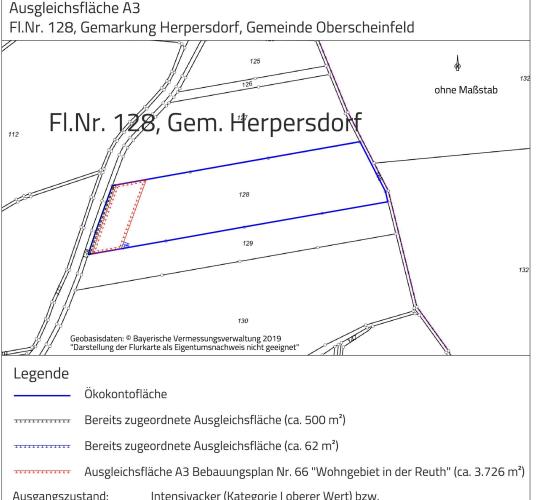
zu 100%, inkl. 12 % Zins für die Jahre 2018, 2019, 2020 und 2021).

Normenauslegung Plangeber sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich ebenso vom Inhalt der DIN-Vorschrif verlässlich Kenntnis verschaffen können, wofür die Bekanntmachung alleine nicht ausreicht. Die /erwaltung stellt hierbei die in Bezug genommenen DIN-Vorschriften bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit. 2 Externe Ausgleichsflächen Den zu erwartenden Eingriffe auf den Flurstücken: Teilfläche 372, Teilfläche 377/1, 378/1, Teilfläche 379, 381/3 Teilfläche, Teilfläche 552, Teilfläche 553, Teilfläche 567/1, Teilfläche 568, eilfläche 571, Teilfläche 572, 573, 574, 575, 576, Teilfläche 577, 578, 579, 580, 580/1, Teilfläche

Teilfläche 582, Teilfläche 583, Teilfläche 584, Teilfläche 585, Teilfläche 586, Teilfläche 587, Teilfläche 588 (alle Gemarkung Herzogenaurach) werden nach § 9 Abs. 1 a BauGB folgende Ausgleichflächen außerhalb des Geltungsbereichs, entsprechend der Tabelle "Zuordnung der ächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen auf den ndsflurstücken (Stand August 2021)" (siehe: Anlage Nr. 3 zur Begründung) auf einer eilfläche des Flurstücks Nr. 128, Gemarkung Herpersdorf zugeordnet: sgesamt 3.726 m²; die anrechenbare, zugeordnete Flächengröße beträgt 4.234 m² (Anrechnung

Das Entwicklungsziel für diese Fläche ist: Artenreiches Extensivgrünland (zweischürige Mahd nach em 15. Juni mit Mähgutabfuhr, ggf. können bis zu 10 % der Fläche bei jeder Mahd ausgespart

Die Herstellungsmaßnahmen auf dieser Ausgleichsfläche sind bereits seit 2018 umgesetzt; die Fläche wird aus dem städtischen Ökokonto abgebucht. Die Fläche ist durch eine Grunddienstbarkeitsbestellung seit 7. Mai 2018 dinglich gesichert.



Entwicklungszeitraum: 25 Jahre e Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

stark verarmter Segetalvegetation

bzw. G214-GE6510

A11 - Intensiv bewirtschafteter Acker ohne oder mit

Artenreiches Extensivgrünland (Kategorie II oberer Wert)

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu

3 Geplante Baumpflanzungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (saP, Büro Bfös, 2016). Gemäß dieser saP sind neben den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) auch Maßnahmen zur Vermeidung von erbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Baufeldräumung nur außerhall ler Brutzeit von Vogelarten (also nicht von März bis August) bzw. Gehölzrodungen im Bereich des Jeplanten Regenrückhaltebeckens (Teilfläche Fl.Nr. 372 Gemarkung Herzogenaurach) im Zeitraum on Oktober bis Ende März (außerhalb der Sommerquartierszeit von Fledermäusen) nötig. ortpflanzungsstätten des Feldsperlings durch Gehölzrodungen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens zu kompensieren sind insgesamt 4 Vogelnistkästen und 3 välten-Fledermausnistkästen als CEF Maßnahmen erforderlich, diese sind an geeigneten. estehenden Bäumen auf den Fl.Nr. 372 und 377/1 (beide Gemarkung Herzogenaurach)

Städtische Satzungen ır Ermittlung der erforderlichen Stellplätze und über deren Ausführung sowie der erforderlichen aumpflanzungen und sonstigen Durchgrünungen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach in der Fassung vom 30.03.2009 Hinsichtlich der Ableitung von Schmutz- und Regenwasser gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Herzogenaurach (Entwässerungssatzung EWS), in der Fassung

6 Immissionsschutz Die auf Basis der schalltechnischen Untersuchungen zum Verkehrs- / Gewerbe- / Fluglärm maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel La für die Tag- bzw. Nachtzeit (s. textl. Festsetzungen 12.2 und 12.3) sind in den Anlagen 5.1 und 5.2 der schalltechnischen Untersuchungen der Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, - uftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft und auf den Leitfaden "Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen – Ein Leitfaden (Auszug) Teil III)" vom Bayerischen

Mit Beeinträchtigungen durch den regulären Flugbetrieb auf dem Verkehrslandeplatz

andesamt für Umwelt 2011 wird hingewiesen.

peringerer Energiebedarf der zu errichtenden Gebäude über gesetzliche Standards / Vorschriften Solare Energiegewinnung insbesondere zur Warmwasser- und Eigenstromversorgung mit Speicher vird ausdrücklich empfohlen. Sofern im Zusammenhang eines Bauvorhabens Kfz- und ahrrad-Stellplätze errichtet werden, wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen für E-Mobilität genügen. 9 Grundwasser

Wird im Zuge von Baumaßnahmen (auch Erschließungsmaßnahmen) unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 a BayWG. 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

Der Oberboden ist so zu schützen, dass er jederzeit zur Anlage von Vegetationsflächen verwendet werden kann. Der Oberboden der Baugrundstücke ist vor Baubeginn abzuschieben und zur Wiederverwendung separat zu lagern. Bei längerer Lagerung sind die Oberflächen der Mieten mit Bei den Bauarbeiten ist auf eine bodenschonende Ausführung zu achten. or Beginn der baulichen Arbeiten ist auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden/ bzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf cht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die odenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Um die erdichtung durch Auflast zu begrenzen, sollte die Mietenhöhe bei Oberbodenmaterial höchsten/ m, bei Unterbodenmieten 4 m betragen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort oder, nur wenn dies nicht möglich ist, ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten. Die geplanten Grün- und Ausgleichsflächen ollten nicht befahren werden, um verdichtungsempfindliche Böden nicht zu beeinträchtigen. Ui zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

reten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. Art. 8 DSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. 12 Bodenschutz / Altlasten

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden gefunden werden, der durch seine Beschaffenheit

das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sind in diesem Fall umgehend zu verständigen.

Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o.Ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so sind die

larbeiten sofort einzustellen. Die zuständigen Stellen beim Landratsamt Erlangen-Höchstadt und

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.

14 Bohrungen und Geothermie Erdwärmesonden sind in dem Baugebiet grundsätzlich möglich; die maximal zulässige Einbindetiefe für Sonden beträgt laut Umweltatlas des Bayerischen Landesamt für Umwelt Auf Grund der guten Kenntnisse zum Untergrundaufbau kann die maximal zulässige Bohrtiefe für den nördlichen Teil des Baugebietes auf rund 75 m erhöht werden; in der südlichen Hälfte sind

Die Estherienschichten dürfen in keinem Fall vollständig durchbohrt werden; es ist ratsam eine Probebohrung durchführen zu lassen und die maximal zulässige Bohrtiefe exakt zu bestimmen. 15 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

and der Fahrbahndecke ein Bauverbot und 40 m bzw. 30 m vom äußeren Rand der 16 Beschränkter Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach vom 17.03.1998. Für den Bereich gilt eine Bauhöhenfestsetzung von zulässige 3auhöȟen bis 366 m über Normal-Null, jedoch nicht nöher als 40 m über Grund. Ím nördlicher Bereich des Plangebiets ist eine Bauhöhe bis 341 m über Normal-Null, jedoch nicht höher als 15 m

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

18 Sicherheitseinrichtungen Sicherheitseinrichtungen wie z.B. Ausleuchtung des Grundstücks, Kriminalprävention usw. sind so zu installieren, dass für die Allgemeinheit keine Gefahren oder Belästigungen ausgehen. Beleuchtungen sind so anzuordnen, dass für die umliegenden Bereiche keine Blendgefahr besteht. Dies gilt auch für die Blendung von Fahrzeuglenkern.

19 Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen Auf mögliche Beeinträchtigungen (Lärm, Staub, Geruch) durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen in räumlicher Nähe wird hingewiesen.

VI Anlage zu den Festsetzungen als

(s. gesondertes Dokument in der Endfassung 7. März 2022) Pflanzenliste

Zuordnung der festgesetzten Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (A1 und A2) zu den zu erwartenden Eingriffen auf den Bestandsflurstücken (Stand August 2021)

2017 (BGBI. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund

(GVBI. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBI. S. 286) Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBI. I S. 3908), des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBI

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

§§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November

S. 82), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBI. S. 352) der Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) des Plansicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)

für den Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth" in der Fassung vom 07. März 2022 folgende

Der Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth" wird beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth" besteht aus dem Planblatt mit einem Textteil, örtlichen Bauvorschriften und der Anlage zu den Festsetzungen.

Der Bebauungsplan – einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften – wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

Verfahrenshinweise

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 30.11.2017 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.01.2018 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 Belange wurden 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 Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 06.09.2019 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt. Erneute Öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.09.2021 den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 15.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021 durchgeführt. Die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung wurde am 04.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Mit Schreiben vom 10.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute

öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB benachrichtigt. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom __. ___ den Bebauungsplan Nr. 66

"Wohngebiet In der Reuth" als Satzung beschlossen. Herzogenaurach, den __. ____

Dr. German Hacker

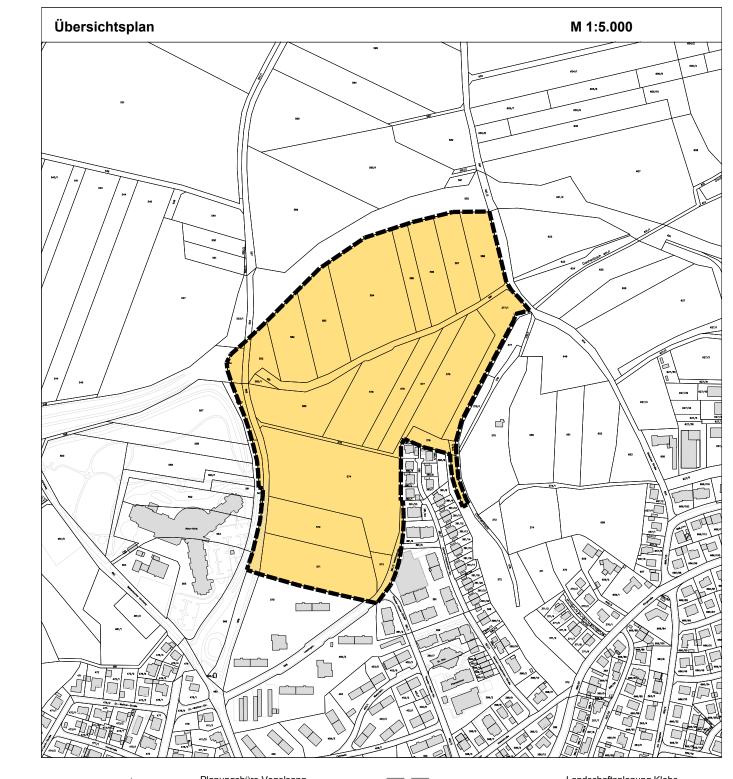
Erster Bürgermeister

Rechtswirksamkeit (§ 10 Abs. 3 BauGB) Der Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt 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





VOGELSANG

01 - _____