

Bebauungsplan Nr. 40 "Berufsschule" - 1. Änderung, nach §13 a BauGB der Stadt Herzogenaurach



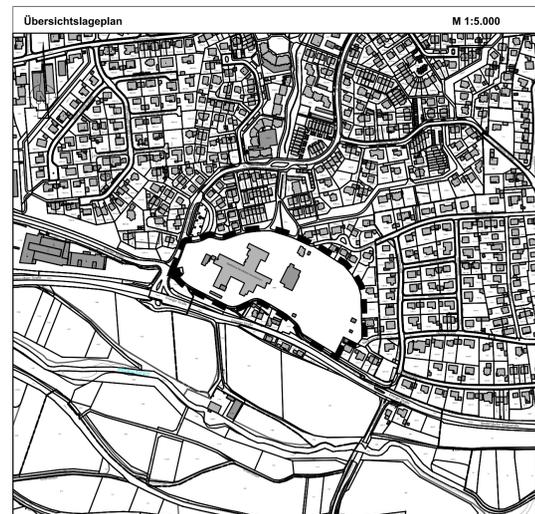
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022
"Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet"

Zeichenerklärung für Festsetzungen

	Geltungsbereich						
<table border="1"> <tr> <th>Art der baulichen Nutzung</th> <th>Zahl der Vollgeschosse</th> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl GRZ</td> <td>Geschossflächenzahl GFZ</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Dachform</td> </tr> </table>	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Bauweise	Dachform	Füllschema der Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse						
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ						
Bauweise	Dachform						
SO	Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Zweckbestimmung: Berufsschule						
III	Zahl der Vollgeschosse						
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)						
(0,6)	Geschossflächenzahl (GFZ)						
b1	besondere Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)						
o	offene Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)						
D	geneigte Dachflächen						
	Baugrenze						
	Grünflächen						
	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Nutzgarten						
	Wasserflächen						
	Flutgraben						
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft						
	Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen						
	Sonstige Pflanzzeichen						
	Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung						
	Leitungsrecht Kanal						

Zeichenerklärung für Hinweise zum Bebauungsplan

	Parkplatzfläche im Bestand
	Parkplatzzufahrt
	Außensportanlagen mit Bezeichnung
	bestehende Grundstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Bestehende Bebauung / Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Anlagen, z. B. Carport, Terrassenüberdachung, Nebenanlagen im Sinne der Schulnutzung



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:
Im Sondergebiet (SO1 / SO2) im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO ist eine Berufsschule und sämtliche dazugehörige Einrichtungen, einschließlich Sportstätten zulässig. Die Nutzung der Einrichtungen, einschließlich der Sportstätten, durch Schulen und Vereine ist zulässig (s. auch Textl. Festsetzung Nr. 4 „Immissionsschutz“)

2. Maß der baulichen Nutzung:
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der überbaubaren Fläche in Verbindung mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse.

3. Bauweise:
Im SO1 ist die besondere Bauweise (b1) gem. §22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, damit sind innerhalb der überbaubaren Flächen Baukörper mit über 50 m Länge zulässig. Im SO2 gilt die offene Bauweise gem. §22 Abs. 1 und 2 BauNVO.

4. Immissionsschutz:
Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung ist die Nutzung der Außensportanlagen auf die Werktage im Zeitraum 08.00 – 20.00 Uhr beschränkt. Zudem wird festgesetzt, dass eine außerschulische Nutzung innerhalb des o.g. Zeitfensters (werktags 08.00 – 20.00 Uhr) auf maximal 4 Stunden pro Tag begrenzt ist. Es dürfen nicht mehr als 2 Sportgruppen gleichzeitig (z. B. Fußballtraining und Leichtathletik) die Außensportanlagen nutzen (s. a. Schalltechnische Untersuchungen zum Sportanlagenlärm, Bericht-Nr. 22.13359-b01 vom 25. Oktober 2022 sowie Ergänzende schalltechnische Stellungnahme zu Bericht-Nr. 22.13359-b01 vom 17. November 2022, IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth).

5. Nebenanlagen:
Die Errichtung von Nebenanlagen, die dem Zweck der Hauptnutzung dienen, ist bis zu einer Größe von 25 m² je Anlage auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Hinweise

1. Klimaschutz / Schutzgut Klima
Empfehlungen zur Nutzung der Dach- und Fassadenflächen zur Strom- und Wärmeerzeugung aus Sonnenenergie (zur Warmwasser- und Eigenstromversorgung mit Speicher) mithilfe von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen werden auf dem Planblatt ergänzt. Sollten im Plangebiet zusätzliche Kfz- und Fahrrad-Stellplätze errichtet werden, so wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

2. Immissionsschutz
2.1 Sportanlagenlärm
Die textliche Festsetzung Nr. 4 erfolgt unter der Voraussetzung, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten sind. Mit der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung wurde dieser Nachweis erbracht. Im Rahmen des Benutzungsvertrages zwischen dem Landkreis Erlangen-Höchststadt und dem Sportverein werden seitens des Eigentümers der Umfang, der Zweck und die Dauer der Nutzung festgelegt. Die Einhaltung der Festsetzungen ist somit gewährleistet.

2.2. Lärm von Haustechnischen Anlagen
Gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA-Lärm) gelten bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen:

Immissionsort im „Allgemeinen Wohngebiet“:
Tags (6.00 – 22.00 Uhr) 55 dB(A)
Nachts (22.00 – 6.00 Uhr) 40 dB(A)

Immissionsort im „Mischgebiet“:
Tags (6.00 – 22.00 Uhr) 60 dB(A)
Nachts (22.00 – 6.00 Uhr) 45 dB(A)

Im Falle eines Nachweises über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte gilt die Regelungen der TA-Lärm. Die folgenden baulichen Gestaltungshinweise beruhen auf den Erkenntnissen aus dem Leitfaden der Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ und dem vom Bayerischen Landesamt für Umwelt 2011 veröffentlichten Leitfaden „Tiefrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen – Ein Leitfaden (Auszug Teil III)“.

- Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird empfohlen, Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z. B. Wärmepumpen-Splittgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Strömungsgeschwindigkeiten).
- Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräten, Kühlaggregaten oder Zu- bzw. Abluftführungen direkt an oder unterhalb von Fenstern geräuschsensibler Räume (z. B. Schlafzimmer) soll vermieden werden.
- Eine Errichtung geräuschemittierender Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflektion und sollte daher ebenfalls vermieden werden.
- Grundsätzlich soll bei der Errichtung der Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschallisolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.
- Soweit erforderlich, sollen bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z. B. Entkopplern der Luftkanalbleche und Verkleidungselemente, Minimierung von Vibrationen).
- Die Abstände zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14 „1.2 im Leitfaden „Tiefrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen – Ein Leitfaden (Auszug Teil III)“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt).
- Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollen weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z.B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern, Luftkanalummengungen, Gerätetausch).

3. Nach- und Neupflanzung von Gehölzen
Für Abgänge vorhandener Gehölze bzw. Neupflanzungen wird auf die Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach verwiesen. Es sind Arten zu verwenden, welche sich für eine naturnahe Pflanzung eignen. Deshalb ist eine Pflanzenauswahl gemäß Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach zu treffen. Weitere hitze- und trockenheitsresistente Gehölzarten können in Abstimmung mit dem städtischen Umweltamt verwendet werden.

4. Bodenschutz / Schutzgut Boden
Bei künftigen Erschließungs- und Bautätigkeiten ist auf den Schutz des Oberbodens zu achten. Der Oberboden ist so zu schützen, dass er jederzeit zur Anlage von Vegetationsflächen verwendet werden kann. Der Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleiben und zur Wiederverwendung separat zu lagern. Bei der Planung und der Ausführung ist aus ökologischen Gründen auf eine möglichst geringe Versiegelung und Befestigung zu achten. Zufahrten, Stauraum- und Stellplatzflächen sowie Privatwege sind in versickerungsfähiger Bauweise zu erstellen (z.B. offenes Pflaster, Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Sämtliches auf befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser ist zu sammeln und ordnungsgemäß zu beseitigen. Die Beseitigung kann entweder über eine oberflächige Versickerung (gemäß TRENGW) oder durch Einleitung in die Grundstücksentwässerungsanlage erfolgen. Die Ableitung von Oberflächenwasser auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund ist nicht zulässig. Alle Flächen, die nicht durch Gebäude, Wege, Zufahrten, sonstige Sportanlagen oder Stellplätze in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen, d.h. diese Flächen sind mit Rasen- oder Wiesenvegetation anzulegen oder mit Gräsern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen. Flächenhafte Kies-/Schotter-/Splittschüttungen oder ähnliche Beläge und Bodenabdeckungen sind auf den Vegetationsflächen unzulässig.

5. Wasserflächen / Flutgraben
Im Bereich des Flutgrabens sind bei Neupflanzungen die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk einzuhalten.

Satzung für den Bebauungsplan Nr. 40 "Berufsschule" - 1. Änderung, nach §13 a BauGB der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund

- §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3736)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

für den Bebauungsplan Nr. 40 "Berufsschule" - 1. Änderung, nach § 13a BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung:

§ 1
Der Bebauungsplan Nr. 40 "Berufsschule" - 1. Änderung, nach § 13a BauGB wird beschlossen.

§ 2
Der Bebauungsplan Nr. 40 "Berufsschule" - 1. Änderung, nach § 13a BauGB besteht aus dem Planblatt mit einem Textteil und örtlichen Bauvorschriften.

§ 3
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.

§ 4
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 BayVO).

Verfahrenshinweise

Aufstellung (§ 13a BauGB)
Die Aufstellung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 40 "Berufsschule" - 1. Änderung, nach § 13 a BauGB wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 21. November 2022 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 1. Dezember 2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Unterrichtung der Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB
Die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, lagen vom 2. Dezember 2022 bis einschließlich 19. Dezember 2022 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus.

Beteiligung der Behörden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
Mit Schreiben vom 28. November 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 2023 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 Abs. 2 PlanSIG wurde vom 2023 bis einschließlich 2023 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 2023 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Mit Schreiben vom 2023 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 2023 den Bebauungsplan Nr. 40 "Berufsschule" - 1. Änderung, nach § 13 a BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Herzogenaurach, den 2023

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

Rechtswirksam (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Bebauungsplan Nr. 40 "Berufsschule" - 1. Änderung, nach § 13 a BauGB 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 Abs. 2 a BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 40 "Berufsschule" - 1. Änderung, nach §13 a BauGB der Stadt Herzogenaurach

Planfertigervermerk	Datum	
aufgestellt lt. Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom	21. November 2022	
bearbeitet	Dezember 2022	Hr. Geier Fr. Strater Fr. Lutz
gezeichnet	Dezember 2022	Hr. Geier