



STADT LAUF
LANDKREIS NÜRNBERGER LAND

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM TEKTURPLAN NR. 3

**ZUM BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 63**

„ÖSTLICHE HERSBRUCKER STRASSE“

-ENTWURF-

FASSUNG VOM: 07.10.2013



VOGELSANG

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911 / 36697-01
Fax: 0911 / 36697-02
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de



III. Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 – 15 BauNVO)

- 1.1 Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ - nach § 11 Abs. 2 BauNVO sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, deren Geschossfläche 2.200 m² und deren Verkaufsfläche 1.500 m² nicht überschreitet.
- 1.2 Zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe, die gemäß der „Lauffer Sortimentsliste“ (vgl. Auszug des Einzelhandelskonzepts der Stadt Lauf a.d. Pegnitz im Anhang der Begründung) ein Kernsortiment der „Liste der Sortimente für Ergänzungsbereiche Nahversorgung“ sowie der „Liste der nicht-zentrenrelevanten Sortimente“ anbieten.
- 1.3 Zulässig sind in den gemäß Ziffern 1.1. und 1.2. zulässigen Einzelhandelsbetrieben darüber hinaus Randsortimente gemäß der „Liste der zentrenrelevanten Sortimente“ der „Lauffer Sortimentsliste“, soweit deren Verkaufsflächenanteil 15 v. H. der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreitet.

2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Nutzungsschablone festgesetzten Werte, soweit sich aus den übrigen Festsetzungen nichts Anderweitiges ergibt.

3 Verkehrsflächen, Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Auf die Hersbrucker Straße (Kr LAU 8) sind vom SO keine unmittelbaren Grundstücksein- und ausfahrten zulässig.



4 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen.
- 4.2 Bei der Planung und Durchführung sind die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten.

5 Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB i.V.m. §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Sondergebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften dergestalt gegliedert / eingeschränkt, dass in diesem nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig sind, deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (die DIN 45691 mit Stand: Dezember 2006, ist zusammen mit den Bebauungsplanunterlagen bei der Stadt Lauf a.d. Pegnitz zu den allgemeinen Dienststunden öffentlich einsehbar) weder am Tag (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch in der Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten. Den folgenden Festsetzungen liegen die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen des „Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge GmbH“, Nürnberg, Bericht 12033.1a, Stand: 01.10.2013, zugrunde (der Bericht ist Teil des Anhangs der Begründung zum Tekturplan Nr. 3):

Gebiet	Schallemissionskontingent gemäß DIN 45691	
	L_{EK} in dB	
	tags 6.00 – 22.00 Uhr	nachts 22.00 – 6.00 Uhr
SO Einzelhandel	62	47

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis C erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Sektorgrenzen		Zusatzkontingent gemäß DIN 4569, Anhang A.2	
	in °		$L_{EK, \text{zus.}}$ in dB	
	Anfang	Ende	tags 6.00 – 22.00 Uhr	nachts 22.00 – 6.00 Uhr
A	270	53	0	0
B	53	92	1	1
C	239	270	3	3

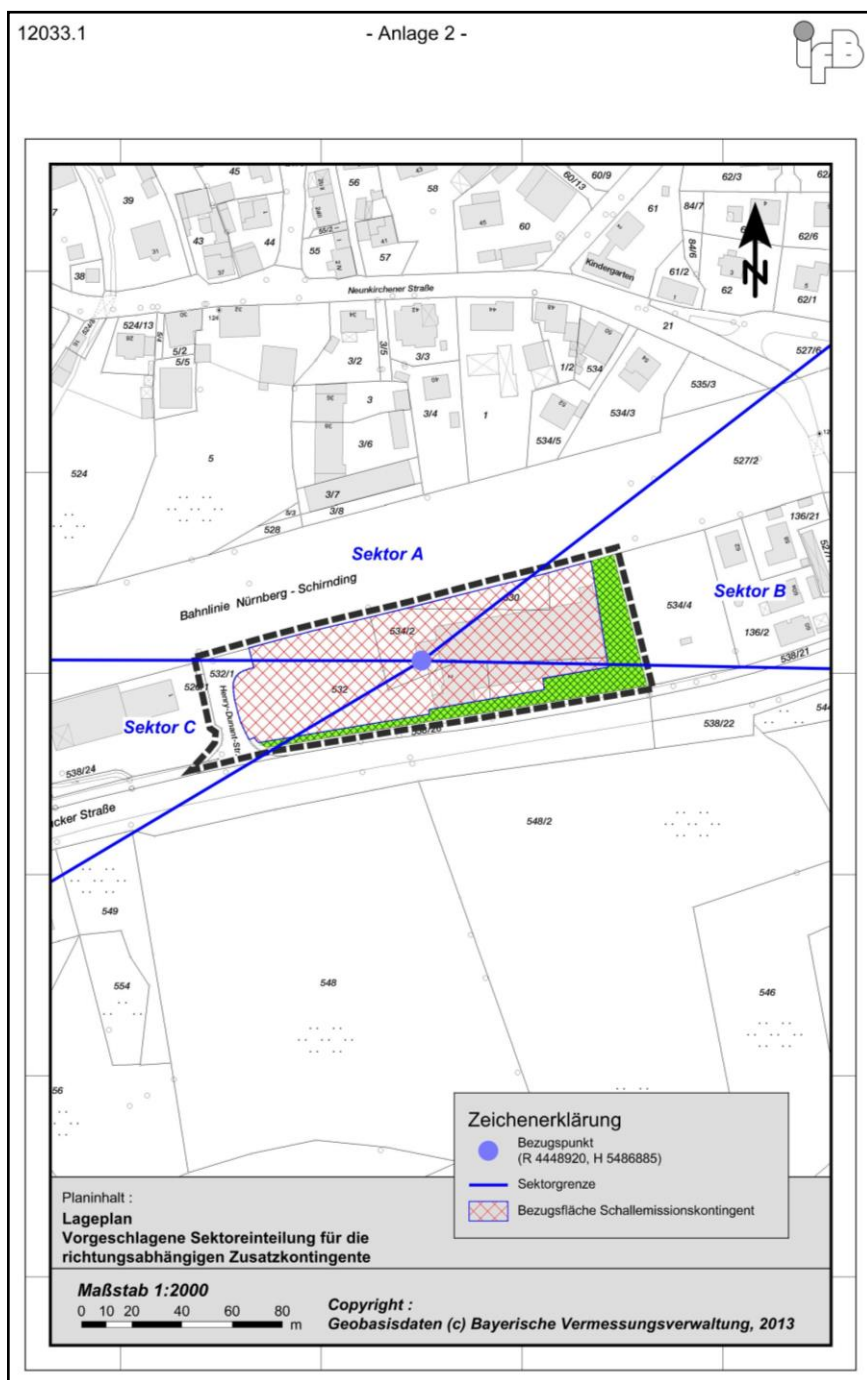
Die Winkelangaben in der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem:

$$x = 4448920 \text{ (Rechtswert)} / y = 5486885 \text{ (Hochwert)}$$

Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert:

$$\text{Norden } 0^\circ / \text{Osten } 90^\circ / \text{Süden } 180^\circ / \text{Westen } 270^\circ$$

vgl. hierzu Anlage 2 der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen des „Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge GmbH“, Nürnberg, Bericht 12033.1a, Stand: 01.10.2013, zugrunde (der Bericht ist Teil des Anhangs der Begründung zum Tekturplan Nr. 3):





Das Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ ist als konstanter Wert für den gesamten Sektorwinkel anzusetzen. Die zulässige Gesamtemission errechnet sich aus der Summe des Schallemissionskontingentes L_{EK} und des Zusatzkontingentes $L_{EK,zus}$ im jeweiligen Sektor. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA-Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

6 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 Die zeichnerisch festgesetzte, im Süden entlang der Hersbrucker Straße verlaufende Gehölzpflanzung, ist als Hecke mit hochwachsenden Sträuchern entsprechend der Pflanzenliste (siehe Begründung) auszubilden.
- 6.2 Die im Planblatt als Erhalt bzw. Umsetzung dargestellten vorhandenen Bäume sind möglichst am bestehenden Standort zu erhalten. Sollte ein Erhalt am Standort nicht möglich sein, muss der Baum fachgerecht an einen geeigneten Standort umgesetzt werden.
- 6.3 In den zeichnerisch als Erhalt festgesetzten Flächen sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen artenentsprechend zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.
- 6.4 Sämtliche Anpflanzungen sind artenentsprechend zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzenliste (siehe Begründung) nachzupflanzen.

Nürnberg, 07.10.2013

Bearbeitet: Dipl.-Ing. Kristina Vogelsang / Dipl.-Ing. Tobias Altmann