M 1 : 1000

Zeichenerklärung für Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Fläche für den Gemeinbedarf - Städtischer Bauhof
- GRZ 0,5 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- BMZ 3,0 — Baumassenzahl als Höchstgrenze
- O — offene Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind
- fD — freie Dachgestaltung
- Hmax=10 m — max. Gebäudehöhe in Meter
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Zeichenerklärung für Hinweise:

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 398/3 — Flurnummer
- Gemarkungsgrenze
- topografische Linien

Weitere Festsetzungen:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Fläche für den Gemeinbedarf - Städtischer Bauhof" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.
2. Im Geltungsbereich ist die Errichtung von Anlagen des städtischen Bauhofs zulässig. Sonstige untergeordnete gewerbliche Nutzungen könnenausnahmsweise zugelassen werden. Die Errichtung von Wohnungen ist nicht zulässig.
3. Die Errichtung von Stellplätzen und Lagerflächen außerhalb der Baugrenzen ist zulässig.
4. Eine Einzäunung des Bauhofgrundstücks bis zu einer Höhe von 2 m ist zulässig. Die Einfriedung ist ohne Sockel auszubilden.
5. Eine Erdwärmenutzung durch Erdwärmesonden ist nicht zulässig.
6. Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofbeleuchtungen) müssen blendfrei ausgeführt werden und dürfen die Sicherheit des Verkehrs auf den angrenzenden Verkehrswegen nicht beeinträchtigen.
7. Um Tötungen von Insekten durch Anlockungseffekte normaler Leuchtmittel zu vermeiden, dürfen zur Beleuchtung ausschließlich Natriumdampflampen ohne UV-Anteil im Lichtspektrum oder LED-Lampen eingesetzt werden.
8. Gehölzrodungen sind gemäß Art 16 BayNatSchG i.V. m. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutzeit demnach zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Die Rodung des erfassten Biotopbaumes ist vor der Winterruhe von Fledermäusen, demnach ausschließlich im Oktober durchzuführen.
9. Die Ersatzaufforstung erfolgt im Verhältnis 1:1. Es werden Aufforstungen in Höhe von 1,46 ha auf folgenden Flurstücken durchgeführt: Gem. Unterferrieden - Fl.Nr. 247 mit 0,28 ha, Gem. Simonshofen - FlNr. 1688 mit 0,652 ha, Gem. Günthersbühl - Fl.Nr.450 mit 0,35 ha und Gem. Schönberg - Fl.Nr. 883 mit 0,178 Ha..
10. Der ökologische Ausgleich erfolgt auf dem Grundstück Fl.Nr. 226 Gem. Beerbach mit 0,8315 ha.
11. Den folgenden Festsetzungen liegen die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen der Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH (IBAS), Bayreuth, Bericht Nr. 18.10681-b01a, zugrunde.
    Auf den nachfolgend benannten Teilflächen der festgesetzten Gebiete sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (Hrsg.: DIN-Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB	
	Tag (6.00.Uhr – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00.Uhr – 06.00 Uhr)
TF1	62	52
TF2	65	55

Für die in Bild 1 festgesetzten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} un folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB	
	Tag	Nacht
A	0	0
B	3	3
C	6	6
D	3	6

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im im Richtungssektor k L_{EKj} + $LEK_{,zusk}$ zu ersetzen ist.

Hinweis:
Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

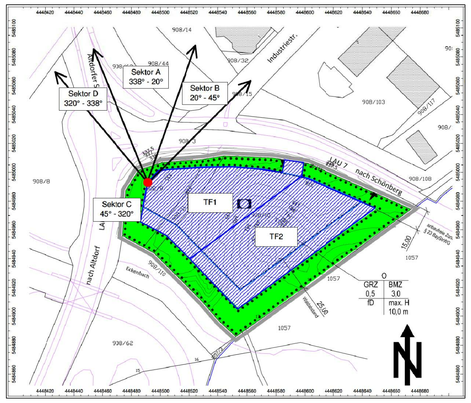


Bild 1 Gewerbelärm Kontingentierung
Winkelfestlegung:
Norden 0° bzw. 360°, Zählung im Uhrzeigersinn

Hinweise:

1. Permanente Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, sind Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.
2. Bei Auffälligkeiten von Bodenverunreinigungen sind unverzüglich das Landratsamt Nürnberger Land und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu verständigen.
3. Auf geringstmögliche Befestigung ist zu achten. Für die Stellplatzflächen im Geltungsbereich sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist.
   Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Nur wenn nachgewiesen wird, dass dies technisch nicht möglich ist, kann eine Einleitung in den angrenzenden Eckenbach erfolgen. Eine entsprechende Rückhaltung und Drosselung ist dann nach den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen erforderlich.
4. Auf die Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege, zur Ausführung von Erdarbeiten wird hingewiesen (siehe Begründung zum Bebauungsplan Punkt 8 - Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege).
4. Eine Fassadenbegrünung sowie eine Dachbegrünung ist zulässig und wünschenswert.
5. Die Pflanzabstände zu den Nachbargrundstücken regeln sich nach Art.47 und Art.48 des AGBGBs (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch) für den Freistaat Bayern.
   Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.
6. Auf den besonderen Schutz des Oberbodens und auf die sonstigen Vorgaben zum Umgang und Schutz von Boden nach DIN 19 731 und § 12 BBodSchV wird hingewiesen. Zum Schutz der Ressource Boden ist daher festgelegt, dass anfallender Oberboden vor Baubeginn profilgerecht abzutragen und in Mieten zu lagern ist. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölz- und Ansaatflächen wieder eingebracht werden oder ist extern als Oberboden wiederzuverwenden. Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen, wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllungen vermieden werden. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19 371, ist zu achten

Gehötzliste - Artenliste 1:

Folgende Gehölze sind (auch in Arten) zu verwenden:

Bäume (Hochstämme)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
pyrus communis	Holzbirne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher (Solitär, Heister, vStr)

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Feld-Rose
Sambucus nigra 0 racemosa	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
H., 3xv., mDb. oder mB. (je nach Art), StU 12-14
Hei./Sol., mDb., mB., i. Cont oder ohne (je nach Art), 125- 150
vStr., 3-4 xv. (je nach Art), 60-100

Aus der Gruppe der Koniferen darf lediglich die standorttypische Kiefer (Pinus sylvestris) verwendet werden.

Zur Durchgrünung des Bauhofes dürfen darüber hinaus auch weitere, nicht in der Artenliste 1 genannte (Zier-) Sträucher (Heister, Solitärgehölze) verwendet werden.

Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lauf a.d.Pegnitz vom 27.06.2017 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 05.07.2017 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 05.07.2017 bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 12.07.2017 bis 11.08.2017 mit einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2017 durchgeführt.
   Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 05.07.2017 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 05.07.2017 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.07.2017 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Vorentwurf in der Fassung vom 27.06.2017 bis zum 11.08.2017 abzugeben.
4. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat mit Beschluss vom 12.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2017 beschlussmäßig gebilligt.
5. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.2018 aufgefordert, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 12.12.2017 bis zum 10.08.2018abzugeben.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.07.2018 bis 10.08.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 27.06.2018 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz- Zeitung" vom 27.06.2018 bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.
7. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat in seiner Sitzung vom 16.10.2018 über die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Entwurf mit Änderungen und Ergänzungen beschlussmäßig gebilligt.
8. Aufgrund der beschlossenen Änderungen wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom erneut aufgefordert, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 16.10.2018 bis zum abzugeben.
9. Der geänderte Entwurf des Tekturplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.
10. Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom den Tekturplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung aufgestellt.

    Lauf a.d.Pegnitz, den
    Stadt Lauf a.d.Pegnitz

    Benedikt Bisping
    Erster Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung ab dem im Rathaus, Urlasstraße 22, Zimmer 208, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.
    Die Auslegung ist ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom bekanntgemacht worden.
    Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

    Lauf a.d.Pegnitz, den
    Stadt Lauf a.d.Pegnitz

    Benedikt Bisping
    Erster Bürgermeister

Änderungen:

1. Geändert gemäß Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 16.10.2018

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9,10,13,13a und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl, Seite 588) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl, Seite 796) folgende

Satzung

für den Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet "Städtischer Bauhof neu"

§ 1

(1) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom in der Fassung der letzten Änderung vom der zusammen mit diesem Textteil den Bebauungsplan bildet.

(2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

§ 2

Dieser Tekturplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen, welche diesem Bebauungsplan ent- oder widersprechen, außer Kraft.

Lauf a.d.Pegnitz, den
Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 105
der Stadt Lauf a.d.Pegnitz

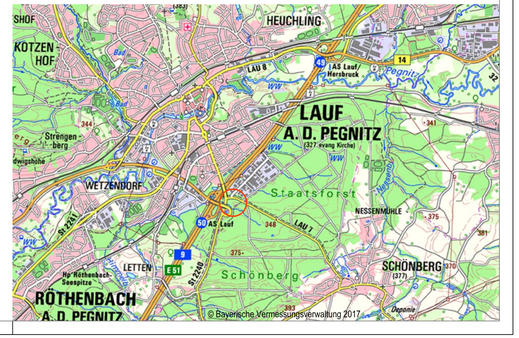
"Städtischer Bauhof neu"

Planung:
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz
Lauf a.d.Pegnitz, den
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz

i.A.

Nürnberger
Bauamtsleiterin

Grünordnungsplan:
Meyer & Schmidt
Ingenieurgesellschft mbH
Industriestraße 25
91207 Lauf a.d.Pegnitz

Entwurf vom 16.10.2018

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)