

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

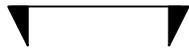
freie Dachgestaltung

Hmax=10 m

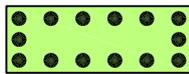
max. Gebäudehöhe in Meter, bezogen auf die künftige Geländeoberkante am jeweiligen Gebäude



Baugrenze

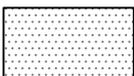


Einfahrtsbereich



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Im Bereich der Grundstückseinfahrt entfällt das Pflanzgebot.

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, Parkdecks, Lagerflächen, Lagerhallen, Silos u.ä. außerhalb der Baugrenzen und innerhalb des 25 m Schutzstreifens zum Hochwald ist zulässig, soweit keine Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Personen vorgesehen sind.
4. Im festgesetzten Einfahrtsbereich darf nur eine Einfahrt mit einer Breite von maximal 20 m angelegt werden. Im Bereich der Einfahrt entfällt das Pflanzgebot.
5. Eine Einzäunung des Bauhofgrundstücks bis zu einer Höhe von 2 m ist zulässig. Die Einfriedung ist ohne Sockel auszubilden.
6. Eine Erdwärmenutzung durch Erdwärmesonden ist nicht zulässig.
7. Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofbeleuchtungen) müssen blendfrei ausgeführt werden und dürfen die Sicherheit des Verkehrs auf den angrenzenden Verkehrswegen nicht beeinträchtigen.
8. 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.
9. 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.
10. 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 - Fl.Nr. 1688 mit 0,652 ha, Gem. Günthersbühl - Fl.Nr.450 mit 0,35 ha und Gem. Schönberg - Fl.Nr. 883 mit 0,178 Ha..
11. Der ökologische Ausgleich erfolgt auf dem Grundstück Fl.Nr. 226 Gem. Beerbach mit 0,8315 ha.
12. 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} um 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 $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Hinweise:

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

Die DIN 45691 kann im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz, Ullasstr. 22, Zimmer-Nr. 208 während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

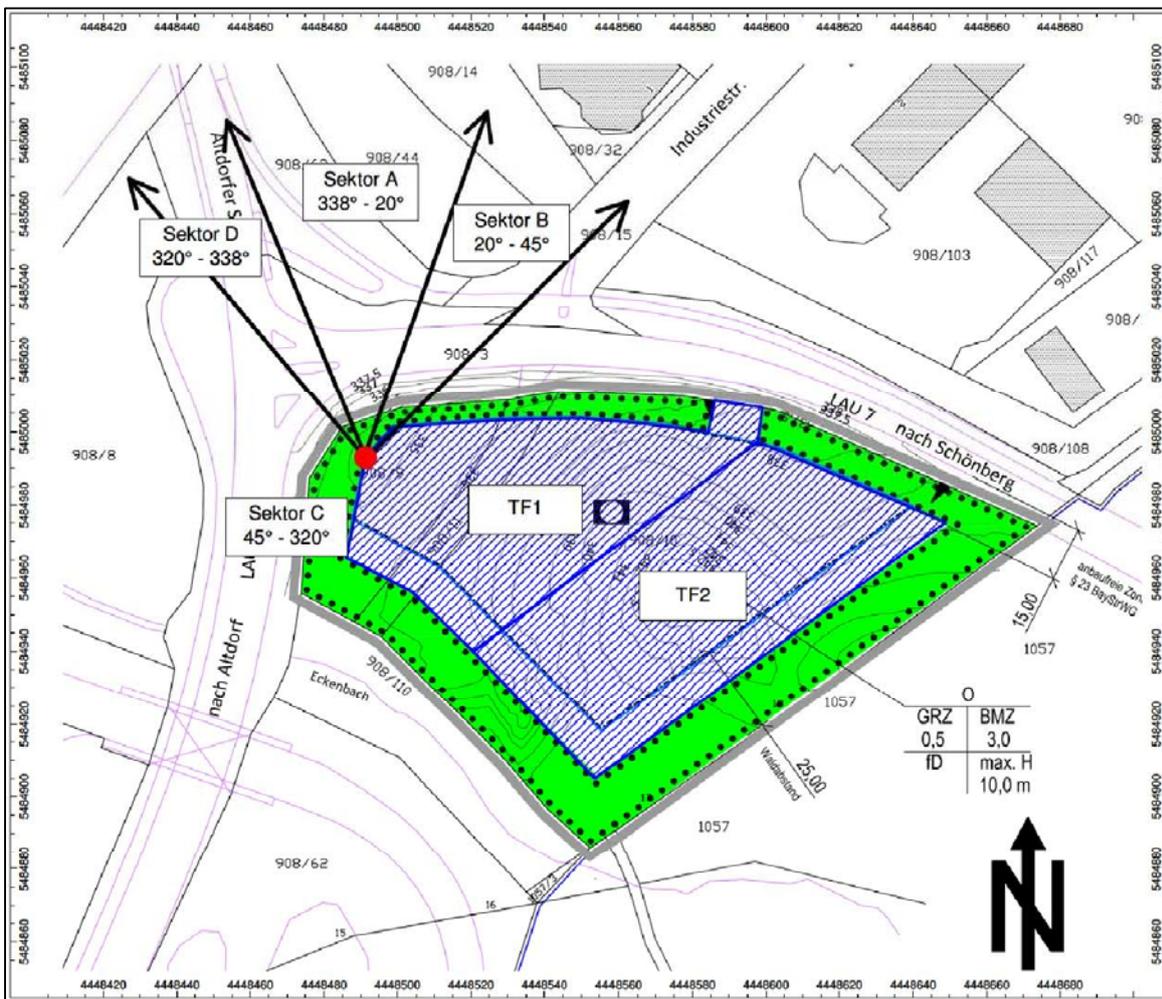


Bild 1 Gewerbelärm Kontingentierung
Winkelfestlegung:
Norden 0° bzw. 360°, Zählung im Uhrzeigersinn

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.
3. 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 profiltgerecht 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

Gehölzliste - 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 Tekturplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lauf a.d.Pegnitz vom 29.01.2019 eingeleitet.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 13.02.2019 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 13.02.2019 bekanntgemacht.
Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde auch bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden soll.
3. Der Entwurf des Tekturplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.02.2019 bis 29.03.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Anschlagtafel im Rathaus der Stadt Lauf a.d.Pegnitz am 13.02.2019 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 13.02.2019 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.
4. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.02.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf bis zum 29.03.2019 abzugeben.
5. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat mit Beschluss vom 14.05.2019 den Tekturplan gemäß § 10 BauGB als Satzung aufgestellt.

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

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

6. Der Tekturplan wurde mit Begründung ab dem _____ im Rathaus, Ullasstraße 22, Zimmer 208, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Satzungsbeschluss und die Auslegung sind 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 Tekturplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

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

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

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

S a t z u n g

für den Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet
"Städtischer Bauhof neu"

§ 1

(1) Für den Geltungsbereich des Tekturplans Nr. 1 zum Bebauungsplanes Nr. 105 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom 14.05.2019, 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