

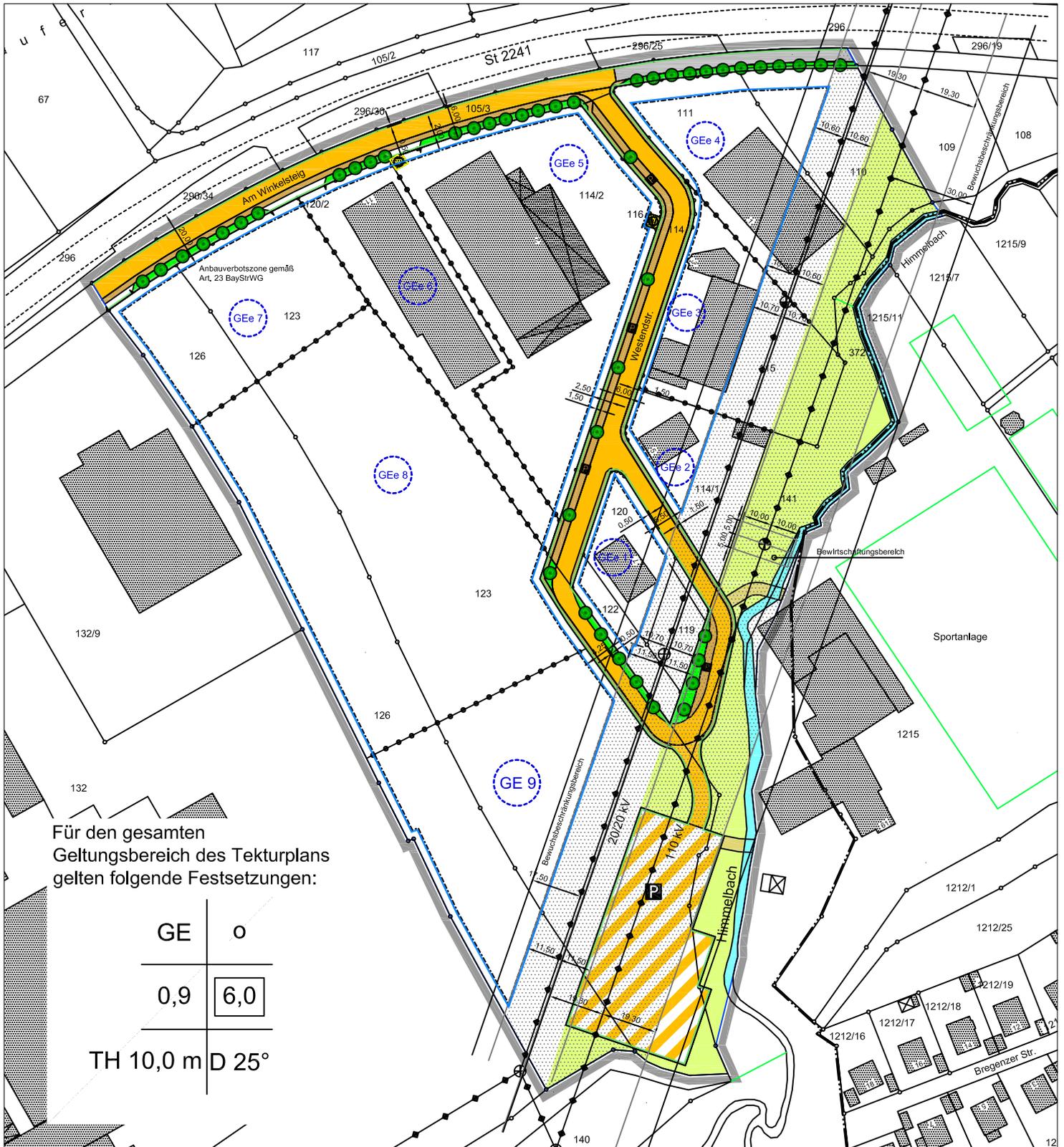


**Tekturplan Nr. 2**  
zum  
**Bebauungsplan Nr. 65**  
der Stadt Lauf a.d.Pegnitz  
für das Baugebiet  
**„Gewerbegebiet**  
**Wetzendorf - Ost“**

Städtebauliche Planung:  
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz

Lauf a.d.Pegnitz, den 13.11.2012  
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz  
i.A.

A. Nürnberger  
Bauamtsleiterin



ohne Maßstab

Tekturplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 65  
 "Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost"  
 vom 13.11.2012 mit Änderungen gemäß Beschlussvorlage zur  
 Bauausschuss-Sitzung vom 15.01.2013

Lauf a.d.Pegnitz, den 09.01.2013  
 Stadtbauamt

### Zeichenerklärung für Festsetzungen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		Einfahrtsbereich öffentliche Parkfläche
GE	Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO		Straßenbegrenzungslinie
0,9	Grundflächenzahl als Höchstgrenze		Pflanz- und Erhaltungsgebot für einheimische Laubbäume
	Baumassenzahl als Höchstgrenze		Straßenverkehrsflächen
O	offene Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind		Gehweg
D 25°	maximale Dachneigung 25°		beschränkt öffentlicher Weg
TH 10.0 m			private Verkehrsfläche
	Baugrenze		Private Grünfläche
	Straßenverkehrsflächen		öffentliche Grünfläche als Straßenbegleitgrün
	Gehweg		
	beschränkt öffentlicher Weg		
	private Verkehrsfläche		
	Hochspannungsfreileitung mit Schutzzone		
	Versorgungsfläche Gas - Gasdruckregelmessstation		
			
			
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Abgrenzung der Teilflächen für Schallimmissionskontingente.		

### Zeichenerklärung für Hinweise:

	bestehende Gebäude
	Flurnummer
398/3	
	Gemarkungsgrenze

## Weitere Festsetzungen:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Die GEE-Gebiete GEE 1 bis GEE 9 dürfen entsprechend den ermittelten Emissionskontingenten nur eingeschränkt genutzt werden. Wohnungen, Einzelhandelsbetriebe für Versorgungsgüter des täglichen Bedarfs, Vergnügungsstätten sowie Abfallbehandlungs- und Abfallbeseitigungsanlagen, die einer Genehmigung nach den Abfallgesetzen bedürfen, sind nicht zulässig.
2. Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L <sub>EK</sub> in dB	Emissionskontingent L <sub>EK</sub> in dB
	tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)
GEE 1	55	35
GEE 2	59	35
GEE 3	68	35
GEE 4	58	43
GEE 5	58	45
GEE 6	60	35
GEE 7	62	55
GEE 8	58	45
GEE 9	57	40

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691.

Bei einer Bebauung im eingeschränkten Gewerbegebiet hat der Bauherr ein Schallschutzgutachten einer anerkannten Fachstelle (gem. § 26 BImSchG) vorzulegen, woraus hervorgehen muss, dass die zulässigen Emissionskontingente EK eingehalten werden. Im Falle der Genehmigungsfreistellung muss das erforderliche an der Baustelle oder beim Bauherrn von Baubeginn an vorliegen. Beurteilungsgrundlage ist die TA Lärm.

3. Eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen im Bereich der Schutzzone der Freileitungen kann im Einzelfall in Absprache mit der E-ERGIE Aktiengesellschaft Nürnberg zugelassen werden. Eine schriftliche Einverständniserklärung der E-ERGIE Aktiengesellschaft ist dem Bauantrag beizufügen.
4. Dachaufbauten für Anlagen der technischen Gebäudeausstattung sind zulässig. Die Höhe der Dachaufbauten ist auf max. 6,0 m über der Oberkante der Dachhaut begrenzt.
5. Auf jedem Grundstück ist je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 16 - 18 cm). Die Pflanzpflicht kann ausnahmsweise auch auf von der Stadt Lauf zur Verfügung gestellten Flächen erfolgen, jedoch maximal zu 50%.
6. Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofbeleuchtungen) müssen blendfrei ausgeführt werden und dürfen die Sicherheit des Verkehrs auf den angrenzenden Verkehrswegen nicht beeinträchtigen.
7. Werbeanlagen, die von der Staatsstraße ST 2241 einsehbar sind, sind gesondert beim Staatlichen Bauamt Nürnberg zu beantragen.
8. Grundstücksein- und Ausfahrten zur Straße "Am Winkelsteig" sind nur im Bereich der festgesetzten Einfahrtsbereiche zulässig.
9. Permanente Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, sind Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.
10. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von bestehenden Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG bzw. in mindestens 1,5 m Entfernung von bestehenden Gasleitungen der GVL Gasversorgung Lauf GmbH oder der N-ERGIE AG Nürnberg gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die jeweiligen Leitungen zu treffen. Bei der Neuverlegung von Leitungen sind die festgesetzten Baumstandorte zu beachten.

