



Bebauungsplan Nr. 93 Sondergebiet Krankenhaus

ENTWURF VOM 23.04.2013

**Städtebauliche Planung:
Stadtbaamt Lauf a.d.Pegnitz**

**Umweltbericht und Grünordnung:
Adler & Olesch
Landschaftsarchitekten GmbH
Marienstraße 8
90402 Nürnberg**

**Lauf a.d.Pegnitz, den
Stadtbaamt Lauf a.d.Pegnitz
i.A.**

Bauamtsleiterin

Übersichtslageplan - ohne Maßstab



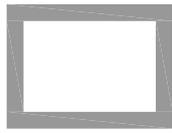


Bebauungsplan Nr. 93 Sondergebiet Krankenhaus Planteil

ENTWURF VOM 23.04.2013


M 1 : 1000

Zeichenerklärung für Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



private Verkehrsfläche - Parkplatz mit Zufahrt



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Stellplätze Mitarbeiter Krankenhaus / Besucherstellplätze



Lärmschutzwand, siehe Punkt 2 der weiteren Festsetzungen



private Grünfläche



Entwässerungsmulden

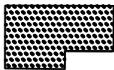


Bäume erhalten

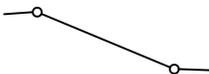


Bäume bzw. Sträucher zu pflanzen und zu erhalten
siehe Punkt 4 der weiteren Festsetzungen

Zeichenerklärung für Hinweise:



bestehende Gebäude



bestehende Grundstücksgrenzen

1510

Flurnummer



Gemarkungsgrenze



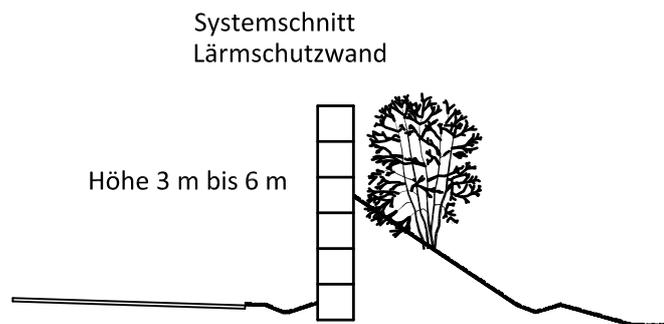
Sichtdreieck



Stützmauer aus Steinkörben (Gabionen)

Weitere Festsetzungen:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Sondergebiet Krankenhaus" nach § 11 BauNVO festgesetzt.
Zulässig ist die Errichtung von Pkw-Stellplätzen für Mitarbeiter und Besucher des Krankenhauses Lauf.
2. Gewerbegeräuschemissionen
Die Grundlage für die schallimmissionsschutztechnischen Anforderungen an den Bebauungsplan Nr. 93, „Sondergebiet Krankenhaus“, der Stadt Lauf a.d. Pegnitz zum Schutz vor Gewerbegeräuschemissionen bildet der Bericht 11394.6 des IfB Sorge vom 12. April 2013.
Zum Schutz der Außenwohnbereiche und Fassaden der bestehenden Wohnbebauung südlich des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplans ist die Errichtung einer Lärmschutzwand bzw. eine Kombination von Lärmschutzwand/-wand entlang der nördlichen Grenze der Flur-Nummern 1871/4 und 1871/5 mit einer wirksamen Abschirmhöhe der Teilelemente von $h = 3 \text{ m bis } 6 \text{ m ü. GOK}$ erforderlich.
Eine detaillierte Beschreibung zu Lage, Ausführung und Höhenentwicklung der erforderlichen aktiven Lärmschutzmaßnahme ist unter Abschnitt 10 und der Anlage 11 des Berichtes 11394.6 des IfB Sorge vom 12. April 2013 dargestellt. Die vorgenannte Beschreibung der erforderlichen aktiven Lärmschutzmaßnahme ist Gegenstand der Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz für den Bebauungsplan Nr. 93 „Sondergebiet Krankenhaus“ der Stadt Lauf a.d. Pegnitz.



3. Die Nutzung der privaten Verkehrsflächen für Parkzwecke ist auf der Grundlage dieses Planes bis zur vollständigen Errichtung der in Ziff. 2 beschriebenen Lärmschutzwand unzulässig. Die Fertigstellung bestimmt sich nach der in Ziff. 2 in Bezug genommenen Beschreibung des Berichtes IfB Sorge.

4. Grünordnung

Die Freiflächen des Bebauungsplangebiets sind soweit wie möglich unbefestigt zu halten und gärtnerisch mit heimischen standortgerechten Gehölzen (siehe Pflanzvorschlag) zu gestalten.

Pflanzvorschlag:

Einzelbäume - 1. Wuchsklasse:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Populus tremula	Zitter-Pappel

Einzelbäume - 2. Wuchsklasse:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Sträucher:

Acer campestre (H)	Feld-Ahorn
Carpinus betulus (H)	Hainbuche
Cornus mas (H)	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnl. Hasel
Crataegus monog. (H)	Eingriffl. Weißdorn
Lonicera xylosteum (H)	Heckenkirsche
Rosa canina	Hecken-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose

(H) = geeignete Gehölze für geschnittene Hecken

Grünflächen:

Die zur Pflanzung festgesetzten Bäume sind als Hochstämme, wie in der Begründung genannten Aufzuchtqualitäten zu pflanzen.

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung:

Das zur Verwendung kommende Pflanzmaterial muss DIN 18916 und den Richtlinien des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Einzelbäume: 1. Wuchsklasse: H, 3xv, ew, Sol Baum StU 20-25

Einzelbäume: 2. Wuchsklasse: H, 3xv, Sol Baum StU 20-25

Sträucher: Str, 2xv, 60-100 h bzw. 100-150 h

Pflanzdichte und Pflanzraum:

Pro 4 Stellplätze und pro 300m² Freifläche ist je 1 Baum zu pflanzen. Zur Sicherung eines ausreichenden Pflanzraumes für Bäume sind folgende Pflanzgrößen (Wurzelraum) einzuhalten:

Bodenstandraum bzw. unversiegelte Baumscheibe in einer Größe von mind. 15 m², Mindestbreite 2 m.

Freiflächengestaltungspläne:

Für die Ausbildung der Aussenanlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan zu erstellen.

5. Maßnahmen zum Schutz von Natur- und Landschaft:

Schutz des vorhandenen Oberbodens:

(§9 Abs.1 Nr. 20 und §202 BauGB):

Der vorhandene Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdichtung und Vergeudung zu schützen. Die Zwischenlagerung erfolgt auf Mieten mit Ansaat einer Zwischenbegrünung.

Oberflächengestaltung der Freianlagen:

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden.

Rückhaltung von Niederschlagswasser:

Zur Erreichung ökologischer Zielsetzungen wird das anfallende, als unbelastet einzustufende Niederschlagswasser der Wegeflächen aus dem Bebauungsplangebiet über ein qualifiziertes Trennsystem zurückgehalten, vorgereinigt und versickert.

Die Einleitung wassergefährdeter Stoffe ist nicht erlaubt.

6. Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsfläche gem. § 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf einem Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 658 der Gemarkung Lauf festgesetzt (siehe Planausschnitt).



Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 264 qm.

HINWEISE:

Die nachfolgenden Hinweise und die aus Hinweisen sich ergebenden Verpflichtungen gründen nicht im Bebauungsplan, sondern in anderen Rechtsvorschriften.

Flächen für die Feuerwehr:

Flächen für die Feuerwehr müssen erreichbar sein. Die Feuerwehrflächen sind auch auf den Baugrundstücken gemäß der DIN 14090 auszuführen. Besonders bei der Bepflanzung sind die Feuerwehrflächen und Feuerwehr-Aufstellflächen zu beachten.

Bodengutachten:

Vor Beginn der Baumaßnahme wird empfohlen, ein Gutachten zur Ermittlung der örtlichen Untergrundverhältnisse zu erstellen und die Höhe des anstehenden Grundwasserstandes zu ermitteln.

Ausgrabungen von Bodenaltertümern und Denkmälern:

Bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern sind

unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Nürnberg, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Nürnberger Land zu melden. Die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen.