



# "GEWERBE GEBIET-NORD, ERWEITERUNG"

MARKT HEROLDSBERG BEBAUUNGSPLAN u.  
GRÜNORDNUNGSPLAN NR. I / 3 D

### Textliche Hinweise

Die Einhaltung der festgelegten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ist vor wesentlichen Änderungen von Vorhaben zu prüfen. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob durch die beabsichtigten Tätigkeiten die Orientierungswertanteile des jeweiligen Gewerbegrundstücks an den betroffenen Immissionsorten im Süden und am Wohnhaus des Reiterhofes (Fl.-Nr. 1540/84) eingehalten sind. Der für das jeweilige Gewerbegrundstück zugehörige Orientierungswertanteil ergibt sich dabei aus der Größe des Gewerbegrundstücks, den zugehörigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel und dem Abstand gemäß DIN ISO, 9613-2 (geometrisches Abstandsmaß im Vollraum).

Bei der schalltechnischen Ermittlung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ vom Juli 2002 anzuwenden, wobei insbesondere auf die dort, gemäß den Ziffern 2 und 4.1.1, verankerte Anwendung der DIN ISO 9613-2 verwiesen wird. Die Ermittlung der immissionswirksamen Schalleistungen im Gewerbegebiet beruht dabei, ausgehend von den zulässigen Orientierungswerten an den Immissionsorten (WA im Süden: tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A); Reiterhof Fl.-Nr. 1540/84: tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A)), auf der ausschließlichen Berücksichtigung des geometrischen Abstandsmaßes im Vollraum (DIN ISO 9613-2, Ziffer 7.1). Der Nachweis der Einhaltung der flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

### Satzung

Der Markt Heroldsberg ändert gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 30.05.2006 aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Bayerischen Bauordnung sowie der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern jeweils in der zum Zeitpunkt der Aufstellung gültigen Fassung den Bebauungsplan I / 3A „Gewerbegebiet Nord“ wie folgt:

#### § 1

Die bisherige Ziffer 8 „Immissionsschutz (Lärmschutz)“ wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

Für das Planungsgebiet gelten folgende maximal zulässige flächenbezogenen immissionswirksame Schalleistungspegel je m<sup>2</sup>:

- tags (6.00-22.00 Uhr) 60 dB(A)
- nachts (22.00-6.00 Uhr) 50 dB(A)
- "Bezugsgröße" GE = 1,5 ha (s. textl. Begründung, Lageplan Anhang 1)

#### § 2

Die Änderung des Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Heroldsberg, den 01. JULI 2006

  
(Schön, 1. Bürgermeisterin)

### Verfahrensvermerke

- A) Der Gemeinderat des Marktes Heroldsberg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.02.2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Sinne § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
- B) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.12.2005 wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dem LRA als einzig berührte Behörde mit Schreiben vom 02.03.2006 zur Stellungnahme zugesendet.
- C) Der Markt Heroldsberg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 30.05.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 22.12.2005 als Satzung beschlossen.

Heroldsberg, den 01. JULI 2006

  
(Schön, 1. Bürgermeisterin)

D) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 01. JULI 2006 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Heroldsberg, den 03. JULI 2006

  
(Schön, 1. Bürgermeisterin)

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

 Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB):

- GRZ 0,80 Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO)
- GFZ 1,2 Geschoßflächenzahl (§ 16 und § 20 BauNVO)
- IV Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

----- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

----- Geplante Gebäudestellung

MARKT HEROLDSBERG  
BEBAUUNGSPLAN, GRÜNORDNUNGSPLAN NR. I/3 D  
"GEWERBE GEBIET - NORD, ERWEITERUNG"

## 1. ÄNDERUNG

MASSTAB	DATUM	PLAN-NR.	GEZEICHNET	GEÄNDERT
M 1/1000 M 1/500	21.10.2005		JW / EG / SB	22.12.2005

GRÜNORDNUNGSPLANUNG:

 **JÜRGEN WOLLBORN**  
LandschaftsArchitekt  
Karl-Hertel-Str.17 Tel.: 0911 8177688-0  
90457 Nürnberg Fax: 0911 8177688-15

BEBAUUNGSPLANUNG:

**ARCHITEKTEN SEEGY & BISCH**  
PROF. DR. RUDOLF SEEGY DIPL. ING. JÜRGEN BISCH  
Thumenberger Weg 26 -- 90491 Nürnberg  
TELEFON: 0911/599099 -- TELEFAX: 0911/599805