



SO KT < 0,35
1 (E) PD, 3° - 5°

Textteil

Rechtsgrundlagen

Die Marktgemeinde Heroldsberg erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) sowie Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1998 (GVBl. S. 434) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgenden Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung mit der Bezeichnung " Rassegeflügelzuchtanlage ".

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Das als SO gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet Kleintierzucht ausgewiesen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Sondergebiet wird das Höchstmaß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von < 0,35 festgesetzt. Die Firsthöhe der Gebäude darf maximal 3 m, die Wandhöhe darf maximal 2,5 m, gemessen über der durchschnittlichen Geländeoberfläche, betragen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.

§ 4 Stellplätze

Private Stellplätze sind so anzuordnen, daß sie nur über das jeweilige Grundstück angefahren werden können.

§ 5 Dächer

Geneigte Dächer bis maximal 5° sind zulässig.

§ 6 Aussenwände und Fassaden

Spiegelnde und reflektierende Materialien zur Fassadenverkleidung sind unzulässig.

§ 7 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Zulässig sind Maschendrahtzäune mit Stützposten und Betonfundamente. Einfriedungen sind ohne Sockel auszubilden.

§ 8 Grünordnung

1. Pflanzbindungen
Gegen die freie Landschaft wird das Sondergebiet Kleintierzucht mit einer freiwachsenden mehrreihigen Baum- und Strauchhecke abgegrenzt. (Pflanzschema siehe Begründung).
Zur inneren Durchgrünung des Sondergebiet Kleintierzucht werden je Parzelle 1 einheimischer Obsthochstamm gepflanzt.
Entlang der Grundstücksgrenzen werden 2,00 m breite Sukzessionsflächen angelegt, die mit Brombeersträuchern bepflanzt werden.

Es sind Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz vor mechanischen Beeinträchtigung der Sukzessionsflächen zu treffen. Hierzu sind gut sichtbare Holzpfähle (ca. 0,60 m Höhe) im Abstand von 0,50 - 0,60 m zu den Grundstücksgrenzen einzubauen.

Sämtliche Ausgleichsflächen sind mit Beginn der Maßnahme vollständig herzustellen, ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern und bei Ausfällen über 10 % durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

2. Pflanzliste

Prunus spinosa	(PS)	- Schlehe
Rosa canina	(Rc)	- Hundsrose
Crataegus monogyna	(Cm)	- eingriffiger Weißdorn
Crataegus laevigata	(Cl)	- eingriffiger Rotdorn
Acer campestre	(Ac)	- Feldahorn
Carpinus betulus	(Cb)	- Hainbuche
Mespilus Germanicus	(Mg)	- Mispelstrauch

Qualität : 100/120 cm, (2 x verschult)

Obstgehölze, Alte Sorten, (As) - (Hochstamm)

§ 9 Flächenbefestigung

Verkehrs- und Umschlagflächen sind mit offenporigen Oberflächen zu befestigen. Für die weitere Freiflächengestaltung wird der Versiegelungsgrad auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Sofern keine Grundwassergefährdung besteht sind versickerungsfähige Beläge (Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, etc.) zu verwenden. (weitere Hinweise siehe Begründung)

Hinweise

Bodendenkmäler

Obertägig nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler entziehen sich der Kenntnis des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern nach Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalsgesetzes unverzüglich gemeldet werden müssen und gemäß Art. 8 Abs. 2 die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen sind.

Hinsichtlich der Tierkottlagerung ist die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft zu hören.

Hinsichtlich des Standes der Technik bezügl. des Immissionsschutzes ist das Landratsamt Erlangen-Höchstadt - Immissionsschutz - zu beteiligen.

Planzeichen

SO KT Sondergebiet (§ 10 BauNVO) Kleintierzucht

GRZ Grundflächenzahl : < 0,35

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1 Ställe und Volieren

2 Lager- und Ausstellungsraum

Wirtschaftswege, Parkflächen und Fußwege

PD Pultdach

Grundstückseinfahrt

Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche gemäß Bauleitplanung). Keine Einfriedung zu den benachbarten Grundstücken und sonstige baulichen Anlagen zulässig.

Pflanzbindung für Obsthochstämme mit Standort- und Stückzahlvorgabe

Pflanzbindung für standortgerechte Strauchhecken ohne Standortvorgabe, jedoch mit Stückzahlvorgabe, mind. mehrreihig

Brunnen / Regenwasserzisterne

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise :

633 Flurstücksnummer

bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Parzellierung und Fläche

vorgeschlagene Stellplätze

Nutzungsschablone :

Baugebiet Grundflächenzahl

Geschoß Dachform, - neigung

Markt Heroldsberg Landkreis Erlangen - Höchstadt Bebauungsplan Nr. IV/13 " Rassegeflügelzuchtanlage " am Laufer Weg

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19. 06. 2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 27. 06. 2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19. 06. 2001 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2001 bis 26.10. 2001 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.07.2002 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 11. 09. 2002 bis 11. 10. 2002 wiederholt, da die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB, ob eine UVP durchgeführt oder nicht durchgeführt werden soll, unterblieben war.

Markt Heroldsberg, den 03. FEB. 2003



M. Schön
Schön (1. Bürgermeisterin)

Der Markt Heroldsberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 12. 11. 2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31. 07. 2002 als Satzung beschlossen.

Markt Heroldsberg, den 03. FEB. 2003



M. Schön
Schön (1. Bürgermeisterin)

Der Bebauungsplan bedarf nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Der Bebauungsplan wurde am 11. 03. 2003 genehmigt.

Markt Heroldsberg, den 03. FEB. 2003



M. Schön
Schön (1. Bürgermeisterin)

Die Genehmigung ist am 11. 03. 2003 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Bauamt des Marktes Heroldsberg während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Markt Heroldsberg, den 03. FEB. 2003



M. Schön
Schön (1. Bürgermeisterin)

architekten + innenarchitekten + ingenieure		IOI
Bebauungsplan Nr. IV / 13		
		telefon 0911 / 5181020 telefon 0911/95089613 telefax 0911/95089619 untere Seelach 2 90562 heroldsberg
M 1 : 1000	aufgestellt: 19. 06. 2001 geändert: 11. 09. 2001 geändert: 18. 12. 2001 geändert: 31. 07. 2002	Architekt Jörg Kappel