

Planzeichen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiete (§ 8 Bau NVO)



Räumlicher Geltungsbereich d. Bebauungsplanes

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Zahl der Vollgeschoße
Als Höchstgrenze

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

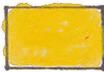


offene Bauweise



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



öffentliche Parkplätze



Radweg/Fußweg



Verbot der Ein- und Ausfahrt

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Bestehender Gewerbebau

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform/Neigung



Sonderbaufläche

A. Weitere Festsetzungen:

1. Die Einschränkungen in den Gewerbegebieten beziehen sich auf die Lärmemissionen. Mit jedem Bauantrag ist ein Schallschutznachweis einer anerkannten Fachstelle nach Par. 26 BImSchG vorzulegen mit dem nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm in den angrenzenden Gebieten eingehalten werden.
2. Vergnügungsstätten im Sinne des Par. 4a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.
3. Permanente Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, sind Kellergeschoße als wasserdichte Wannen auszubilden. Das anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern.
4. Alle erforderlichen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Der Stellplatzbedarf wird nach den Richtzahlen der Stellplatzverordnung ermittelt.
5. Die Errichtung von Tiefgaragen ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig. Tiefgaragen dürfen nicht über das natürliche bzw. festgesetzte Gelände hinausragen und sind zu begrünen.
6. Abluft aus Tiefgaragen oder sonstigen Anlagen ist mind. 0,5 m über Dachfirst senkrecht nach oben in die freie Windströmung abzuführen. Zum Schutz vor Regeneinfall können Deflektorhauben aufgesetzt werden. Kaminabdeckungen sind unzulässig.
7. Nicht versiegelte Stellplätze (z.B. Befestigung mit Rasenfugenpflaster) bleiben bei der Ermittlung der Grundflächenzahl unberücksichtigt.
8. Werbeanlagen dürfen nicht zur B 14 weisen.
9. Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofbeleuchtungen) müssen blendfrei ausgeführt werden und dürfen die Sicherheit des Verkehrs auf der B 14 und den Schienenverkehr auf der Bahnlinie Nürnberg - Bayreuth/Hof nicht beeinträchtigen.
10. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2.5 m Entfernung von bestehenden Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost - Telekom - gepflanzt werden (Gasleitungen liegen außerhalb des Geltungsbereiches). Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die jeweiligen Leitungen erforderlich. Bei Neuverlegung von Leitungen sind die festgesetzten Baumstandorte zu beachten. Alle Versorgungs-, Entsorgungs-, Fernmelde- und Kommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
11. Versorgungsanlagen sind so zu verlegen, daß bei Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsgrund der Verkehr einschließlich Fußgängerverkehr nicht behindert wird. Die Aufstellung oberirdischer Anlagen (Kabelverteilerschränke usw.) hat im Einvernehmen mit den Straßenbulasträger zu erfolgen.
12. Maßnahmen zum Schallschutz sind nach dem bei der Gemeindeverwaltung vorliegenden Nachweis des Schallimmissionschutzes v. Büro Wolfgang Sorge, Nürnberg 3941.1/1994 vom 14. April 1994, einzuhalten.

Zur Gewährleistung der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte "tags" und "nachts" an den nächstgelegenen Immissionspunkten im Allgemeinen Wohngebiet bzw. Mischgebiet ist die Festsetzung nachstehender maximaler zulässiger taktmaximal bewerteter immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel erforderlich (siehe auch Flächenaufteilung im Lageplanausschnitt - Anlageblatt 2).

Flächenbezeichnung	flächenbezogener taktmaximal bewerteter Schalleistungspegel L_W dB(AT)qm	
	tags	nachts
GE 1	60	50
GE 2	60	57
GE 3	60	40
GE 4	60	40
GE 5	60	54
GE 6	60	57

B. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zeichenerklärung

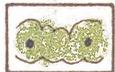


Öffentliche Grünflächen

Gehölzbestände als öffentliche Grünflächen



Waldreste, Feldgehölze



Gehölzstreifen, Pflanzungen



Sukzessionsflächen



Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie mit Pflanzbindungen nach Festsetzungen (1.1, 1.2, 1.3)



Anpflanzen von Großbäumen



Anpflanzen von kleinkronigen Bäumen



Gehölzpflanzungen



Biotop der Biotopkartierung Bayern mit amtlicher Nummer



Nummern siehe textliche Festsetzungen



Überschwemmungsgebiet Schnaittach



Acker



Grünland

B. GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen

1. Waldflächen

1.1 Waldstreifen

Zwischen dem Gewerbegebiet und der Bundesstraße B 14 verbleibt ein 32 Meter breiter Waldstreifen als öffentliche Grünfläche. Der Kiefernrestbestand der entlang der Straße mit Eichen unterwachsen ist, wird im Bereich der angrenzenden Gewerbeflächen mit Laubholz (v.a. Eichen, als Heister) unterpflanzt.

1.2 Biotopfläche

Der Eichenwaldrest (Biotop Nr.122.5,TK 6433) wird durch den Verlauf der Erschließungsstraße im Westen z.T.in Anspruch genommen. Der Restbestand wird als öffentliche Grünfläche erhalten, im Bereich des angerissenen Waldbestandes Unterpflanzung mit Laubholz (v.a. Eiche, als Heister).

1.3 Restwaldflächen

Vom ehemaligen Waldbestand verbleiben beidseits der Erschließungsstraße zwei Restflächen. Erhaltung als öffentliche Grünfläche, Unterpflanzung in den Randbereichen und Umwandlung in Laubmischbestände durch entsprechende Bewirtschaftung.

2. Sukzessionsfläche

Die entstehenden Abbauböschungen im Norden und Westen der Gewerbeflächen, sowie entlang der Haupterschließungsstraße, werden im oberen Randbereich mit einer gemischten Gehölzpflanzung und Laubbaumsolitärs bepflanzt (siehe 7.1 - 7.4, Artenlisten). Die süd- und ostexponierten Böschungen bleiben der natürlichen Sukzession überlassen.

3. Gehölzbestände

3.1 Eichengruppe

Die Gehölzgruppe aus Alteichen am Bahngelände bleibt in ihrer derzeitigen Ausdehnung als öffentliche Grünfläche erhalten.

3.2 Gehölzbestand

Der Gehölzbestand mit dominanten Eichen und Kiefern zwischen der Fläche der Bahnanlage und dem öffentlichen Weg bleibt als öffentliche Grünfläche erhalten.

3.3 Biotopfläche Gehölzbestand

Der Gehölzbestand an der Straßenböschung (Biotop Nr.122.3,TK 6433) bleibt, soweit nicht durch die Baumaßnahme betroffen, als öffentliche Grünfläche erhalten.

3.4 Eingrünung

Im Süden und Westen entlang der Erweiterungsfläche der Kläranlage sowie zwischen den einzelnen Gewerbegrundstücken wird eine mindestens 4-reihige Bepflanzung (Platzbedarf > 5 Meter) aus Laubgehölzen und Laubbaumsolitärs ausgeführt.

Die Gewerbegrundstücke werden zur Haupterschließungsstraße mit einer 2-reihigen Laubgehölzpflanzung auf einem 2 Meter breiten Grünstreifen eingegrünt. (Arten unter 7.3 und 7.4)

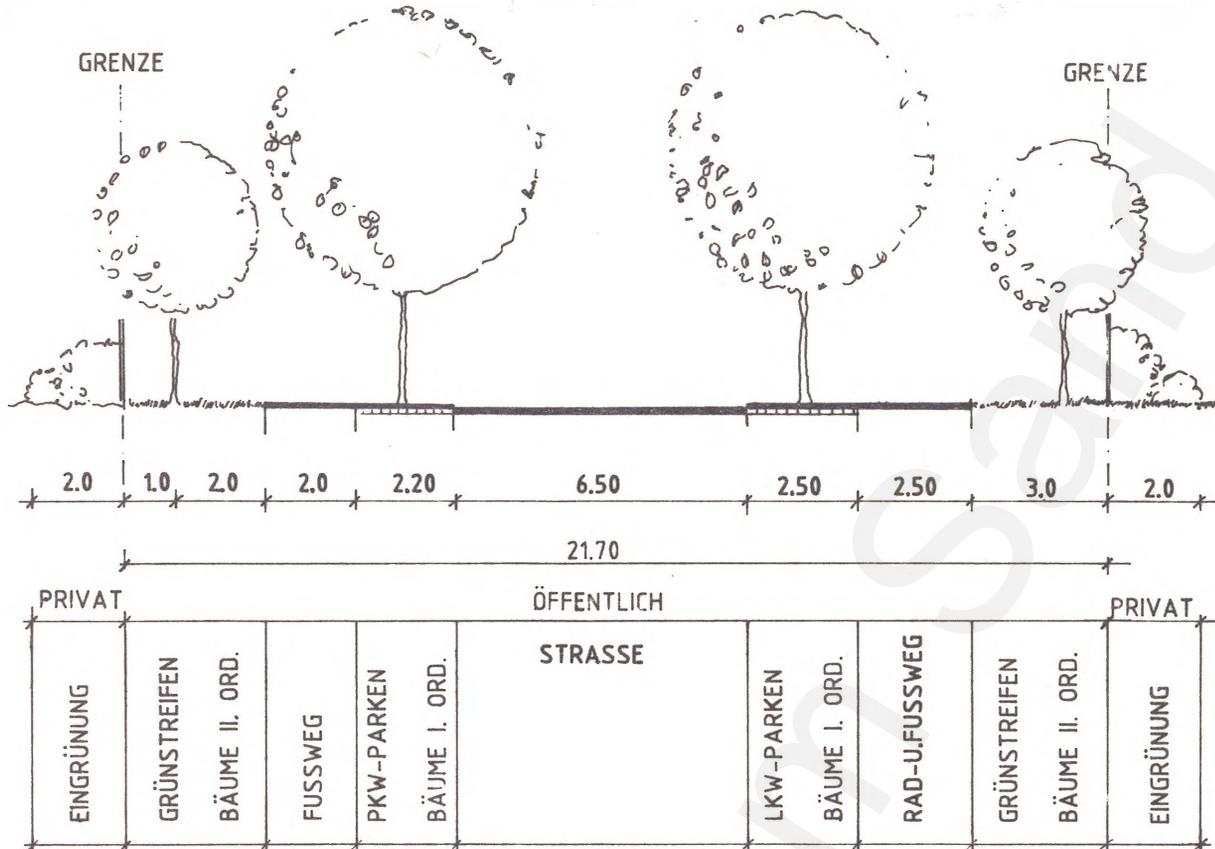
4. Erschließungsstraßen

4.1 Haupterschließung

Die Haupterschließung wird begleitet durch eine Baumreihe mit kleinkronigen Bäumen auf einem 3 Meter breiten öffentlichen Grünstreifen entlang der Grundstücke (Abstand 10-15 Meter) und einer Baumreihe mit großkronigen Bäumen im Bereich des Parkstreifens (Abstand 15-20 Meter) entlang der Fahrbahn, jeweils beidseits der Straße.

4.2 Nebenerschließung

Die Anliegerstraßen werden beidseits von einer Baumreihe mit kleinkronigen Bäumen (Abstand 10-15 Meter) auf einem 2,5 Meter breiten Grünstreifen begleitet.



5. Gewerbeflächen

5.1 Hofgestaltung, Park- und Fahrflächen

25 - 30 % der einzelnen Gewerbebegründstücke sind als Vegetationsflächen mit Erdanschluß zu gestalten. (Baum- und Strauchpflanzungen, Begrünung von Stellplätzen, Freianlagen um die Gebäude). Die Böschungsflächen im Westen und Norden, die zu den jeweiligen Grundstücken gehören, werden eingerechnet, ebenso die Eingrünung entlang der Straße und den Grenzen.

Begrünte Dachflächen können hierauf in doppelter Flächengröße mit angerechnet werden.

Je 5 Parkplätze ist ein Großbaum zu pflanzen.

Hinweis:

Die versiegelten Flächen sollen sich auf ein notwendiges Minimum beschränken, Park- und Stellflächen sind möglichst in Rasenpflaster oder wassergebundener Bauweise auszuführen.

5.2 Dach- und Fassadenbegrünung

Flachdachkonstruktionen und Dächer mit Dachneigung bis zu 15° sind mit extensiver Dachbegrünung zu gestalten.

Eine Fassadenbegrünung ist bei fensterlosen Wandflächen (ab 5 Metern) vorzunehmen.

5.3 Dach- und Oberflächenwasser

Dachwasser und gereinigtes Oberflächenwasser (Ölabscheider bei Stell- und Fahrflächen) ist nicht der Kanalisation zuzuführen, sondern auf dem Grundstück selbst zu versickern (Pflanzflächen, Sickergruben) bzw. zur Bewässerung zu speichern.

5.4 Einfriedung

Die Einfriedungen entlang der Straße sind höchstens in 2 Metern Höhe auszuführen. Werden Mauern oder Wände zur Einfriedung verwendet sind diese zu begrünen.

6. Freiflächengestaltung

Gleichzeitig mit den Eingabeplänen für die Baumaßnahme sind der Genehmigungsbehörde Freiflächengestaltungspläne mindestens im Maßstab 1 : 200 vorzulegen.

7. Artenlisten

7.1 Großbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Größe: H Sol. 3xv, 20-25, m.B.

Standort: mind. 16 qm nicht versiegelte Schutzfläche

7.2 kleinkronige Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Crataegus spec.	Weißdorn, Rotdorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Größe: H Sol. 3xv, 16-18, m.B.

7.3 Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus spec.	Weißdorn, Rotdorn
Quercus robur	Stieleiche

Größe: Heister, 3xv, Menge: 1 Heister/2qm Gehölzpflanzung

7.4 Strauch - v. Heckenpflanzen

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Größe: Sol. 3xv, m.B., 100- 50

Sträucher 2xv, 80-100

zu pflanzen im Verhältnis 1:4, Menge: 1 Pfl./qm

7.5 Artenliste Fassadenbegrünung

ohne Kletterhilfe:

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata Veitchii	Wilder Wein

mit Kletterhilfe

Clematis vitalba	Waldrebe
Fallobia aubertii	Knöterich
Aristolochia durior	Pfeifenwinde

C. VERFAHRENSHINWEISE

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6N wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB mit Beschluß des Gemeinderates vom **25. Juli 1990** eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am **13. Dez. 1991** bekanntgemacht.

Neunkirchen am Sand, **26. Aug. 1994**

.....
1. Bürgermeister



2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB wurde am **9. März 1993** mit einem Erörterungstermin durchgeführt. Dieser Erörterungstermin wurde ortsüblich am **26. Feb. 1993** bekanntgemacht.

Neunkirchen am Sand, **26. Aug. 1994**

.....
1. Bürgermeister



3. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2, Abs.5 BauGB mit Schreiben vom **18. Mai 1993** aufgefordert ihre Stellungnahmen zum Bebauungsplan abzugeben.

Neunkirchen am Sand, **26. Aug. 1994**

.....
1. Bürgermeister



4. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung wurden vom Gemeinderat am **20. April 1994** beschlußmäßig gebilligt.

Neunkirchen am Sand, **26. Aug. 1994**

.....
1. Bürgermeister



5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6N wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs.2 BauGB vom **-9. Mai 1994** bis **-9. Juni 1994** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am **29. April 1994** bekanntgemacht, mit Hinweis, daß jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.

Neunkirchen am Sand, **26. Aug. 1994**

.....
1. Bürgermeister



6. Der Gemeinderat von Neunkirchen am Sand hat mit Beschluß vom **20. Juli 1994** den Bebauungsplan Nr. 6N als Satzung gemäß § 10 BauGB aufgestellt.

Neunkirchen am Sand, **26. Aug. 1994**

.....
1. Bürgermeister



7. Dem Landratsamt Nürnberger Land wurde dieser Bebauungsplan mit Schreiben vom **-1. Sep. 1994** gemäß § 11, Abs.1 BauGB zur Anzeige vorgelegt.

Neunkirchen am Sand, **-1. Sep. 1994**

.....
1. Bürgermeister



8. Der von der Gemeinde Neunkirchen am Sand gemäß § 11, Abs.1 BauGB zur Anzeige vorgelegte Bebauungsplan (Satzung) wurde vom Landratsamt Nürnberger Land, Lauf an der Pegnitz gemäß § 11, Abs.3 überprüft. Es ergaben sich keine Anhaltspunkte, wonach bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Rechtsvorschriften verletzt worden sind.

Neunkirchen am Sand, **06. Okt. 1994**

.....
1. Bürgermeister



9. Der Bebauungsplan Nr. 6N mit Begründung liegt ab dem **07. Okt. 1994** im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen am Sand gemäß § 12 BauGB während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Der Bebauungsplan Nr. 6N 'Schulholz', der Gemeinde Neunkirchen am Sand ist damit gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Neunkirchen am Sand, **06. Okt. 1994**

.....
1. Bürgermeister



INGOPLAN

BAUPLANUNGS GMBH
OSTENDSTR. 185 - 8500 NÜRNBERG
TEL. 0911 / 544818 FAX. 544817

BEBAUUNGSPLAN SCHULHOLZ GEWERBEGEBIET

AUFTRAGGEBER	GEMEINDE NEUNKIRCHEN / SAND	
MASSTAB 1:1000	DIPL. ING. W. u. M. SCHLEGTENDAL ARCHITEKTEN BDA	
DATUM 22.10.92	8500 NÜRNBERG OSTENDSTRASSE 185 TEL. 54 48 18	

GRÜNORDNUNGSPLAN "SCHULHOLZ"



PLANUNGSGRUPPE LANDSCHAFT

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN_ÖKOLOGEN_FREIRAUMPLANER
B. ALBERT-HORN_W. GEIM_D. JUNGE_R. RAAB
RENNWEG 60-62_8500 NÜRNBERG 20_TEL. 0911-537744

Nr. M. 1:1000 Bearb. B.Albert-Horn / R.Raab Dat. Okt. 1992 U.

Geä./Erg. 20. April 1994 18.05.2024 um 15:26 Uhr