

Bebauungsplan Nr. 7 N

der Gemeinde Neunkirchen a. Sand
für das Baugebiet

„Tankholzplatz“

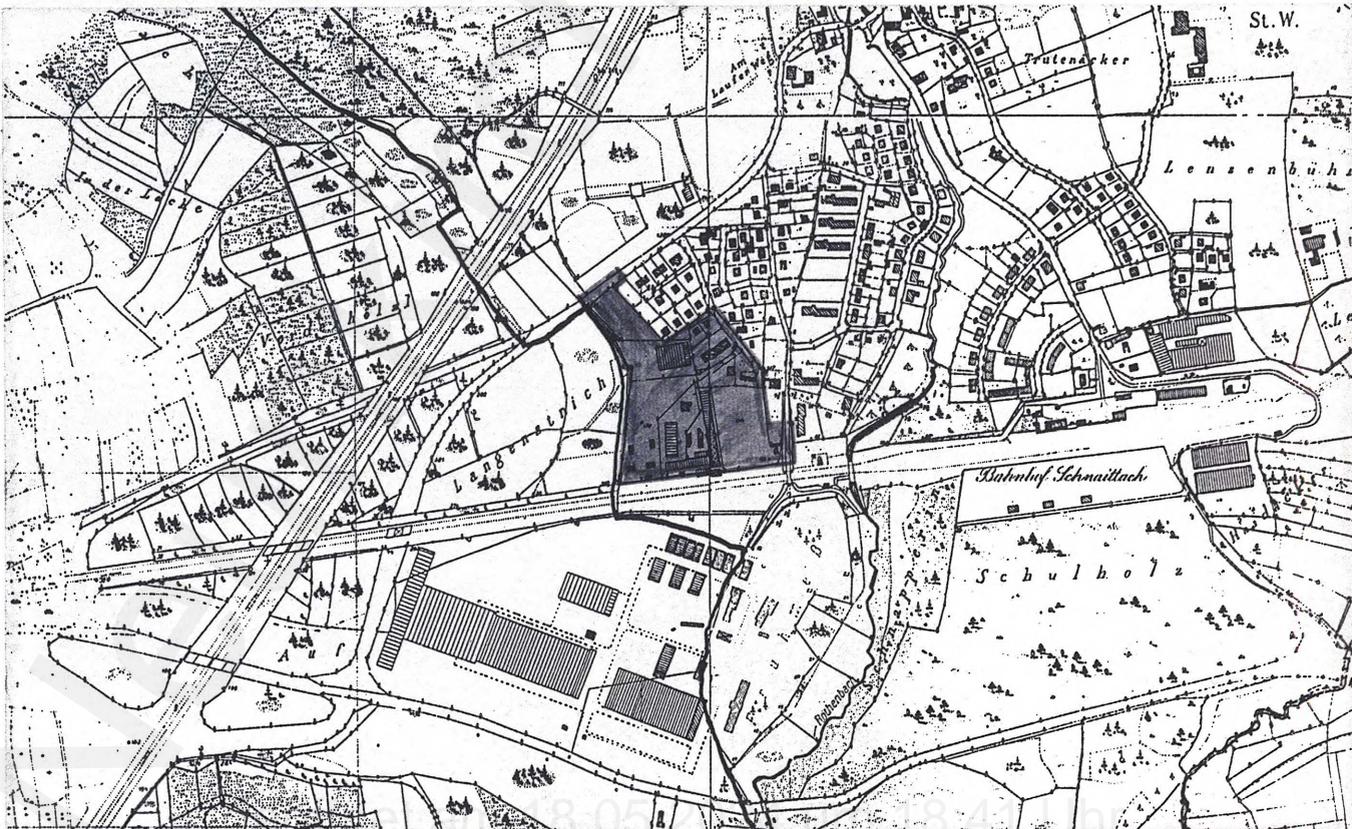
im Gemeindeteil Neunkirchen a. Sand

Dieser Bebauungsplan wurde vom Stadtbauamt Lauf a.d. Pegnitz auf der Grundlage des Entwurfes der Projektgruppe Ortsentwicklung, Lauf, Rosenstraße 16/Planungsgruppe Landschaft, Nürnberg, Kaulbachplatz 5 ausgearbeitet.

Lauf a.d. Pegnitz, den 10.06.1992
Stadtbauamt Lauf a.d. Pegnitz

A. Senges

Übersichtslageplan M 1 : 10000



Weitere Festsetzungen:

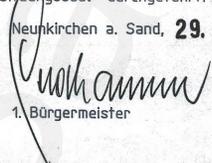
- Mit jedem Bauantrag kann ein Schallschutznachweis einer anerkannten Fachstelle nach Par. 26 BImSchG verlangt werden, mit dem nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte nach TALärm in den angrenzenden Gebieten eingehalten werden, wobei die Summenwirkung zu beachten ist.
- Vergnügungsstätten im Sinne des Par. 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Anlagen, die gemäß Par. 4 BImSchG zu genehmigen, sowie Abfallbehandlungs- und Abfallbeseitigungsanlagen, die gemäß der Abfallgesetze zu genehmigen sind, sind im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist entgegen Art. 6 Abs. 4 BayBO zu den angrenzenden Mischgebieten eine Abstandsfläche von mind. H (Wandhöhe) bis zur Mitte der Verkehrsfläche einzuhalten.
- Bei der Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist je nach Dachform die Firsthöhe, bzw. bei Flachdächern die Traufhöhe über OK Gelände maßgebend. Im Einzelfall kann für untergeordnete Gebäudeeile (z.B. Aufzugsüberfahrten) oder Gebäude (z.B. Silos) eine größere Höhe zugelassen werden.
- Dachaufbauten (Gauben) bis maximal 1/3 der Traufhöhe sind zulässig.
- Kniestöcke bis 50 cm, gemessen von OK Rohdecke bis OK Kniestockmauerwerk, sind zulässig.
- Permanente Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, sind Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.
- Alle erforderlichen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Für jede Wohneinheit werden mind. 15 Stellplätze gefordert. Bei gewerblicher Nutzung wird der Stellplatzbedarf nach den Richtzahlen der Stellplatzverordnung ermittelt.
- 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.
- 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.
- Nicht versiegelte Stellplätze (z.B. bei Befestigung mit Rasenfugenpflaster) bleiben bei der Ermittlung der Grundflächenzahl unberücksichtigt.
- Sofern Garagenstandorte nicht gesondert festgesetzt sind, dürfen Garagen bis 50 m² Nutzfläche auch außerhalb der Baugrenzen an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Vor Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten, der nicht eingefriedet werden darf. Garagen sind mit Sattel- oder Flachdach zulässig. Bei Grenzbebauung besteht Anpassungspflicht.
- Werbeanlagen dürfen nicht zur St 2241 weisen oder von der BAB 9 einsehbar sein.
- Beleuchtungsanlagen (z.B. Hofbeleuchtungen) müssen blendfrei ausgeführt werden und dürfen die Sicherheit des Verkehrs auf der St 2241, der BAB A9 und den Schienenverkehr auf der Bahnlinie Nürnberg - Bayreuth/Hof nicht beeinträchtigen.
- Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von bestehenden Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost bzw. in mind. 1,5 m Entfernung von bestehenden Gasleitungen der EWAG Nürnberg gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die jeweiligen Leitungen erforderlich. Bei Neuverlegung von Leitungen sind die festgesetzten Baumstandorte zu beachten.
- Versorgungsanlagen sind so zu verlegen, daß bei Inanspruchnahme von öffentlichem Verkehrsgrund der Verkehr einschließlich Fußgängerverkehr nicht behindert wird. Die Aufstellung oberirdischer Anlagen (Kabelverteilerschranke usw.) hat im Einvernehmen mit dem Straßenbausträger zu erfolgen.
- Der im Grüngürtel an der Gemeindegrenze zur Stadt Lauf a.d. Pegnitz verlaufende Flutgraben ist zu erhalten. Eine Verrohrung ist nur im Bereich der Grundstückseinfahrten bzw. der Straßenquerung zulässig.
- Im Gewerbegebiet sind Parkplätze durch einen Großbaum je 10 Stellplätze zu begrünen.
- Von dem Gewerbegebiet dürfen keine schädlichen Emissionen (Rauchentwicklung, Schmierfilm- oder Staubeentwicklung u.ä.) auf die Autobahn ausgehen.
- Gegenüber den Straßenbausträgern können keine Ansprüche aus Lärm oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
- Bepflanzungen innerhalb der Baubeschränkungszone entlang der Staatsstraße haben im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde zu erfolgen.
- Längs der Staatsstraße sind auf den Baugrundstücken geschlossene Einfriedungen zu errichten.
- Im Straßengrundstück der Staatsstraße dürfen keine Hausanschlüsse verlegt werden.
- Zur Sicherung der Eingrünung ist den vorzulegenden Bauantragsunterlagen jeweils ein Freilächengestaltungsplan beizufügen.

Verfahrensmittel:

- Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß Par. 2 Abs.1 BauGB mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.Jan. 1989 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde durch Anschlag an allen Gemeindefafeln am 13.Jan. 1989 bekanntgemacht.

 Neunkirchen a. Sand, **29. Dez. 1993**

 1. Bürgermeister
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß Par. 3 Abs.1 BauGB wurde am 20.März 1991 nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Anschlag an allen Gemeindefafeln am 11.März 1991 im Rathaus Neunkirchen a.Sand - Sitzungssaal - durchgeführt.

 Neunkirchen a. Sand, **29. Dez. 1993**

 1. Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß Par. 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **11. Dez. 1992** aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan abzugeben.

 Neunkirchen a. Sand, **29. Dez. 1993**

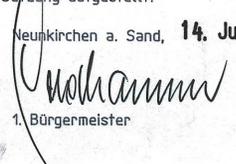
 1. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung wurden vom Gemeinderat am **14. Dez. 1993** beschlußmäßig begilligt.

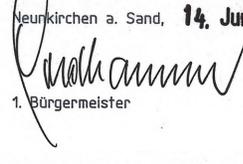
 Neunkirchen a. Sand, **29. Dez. 1993**

 1. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß Par. 3 Abs. 2 BauGB vom **17. Jan. 94** bis **18. Feb. 94** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am **5. Jan. 94** bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.

 Neunkirchen a. Sand, **29. Dez. 1993**

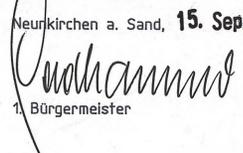
 1. Bürgermeister
- Der Gemeinderat der Gemeinde Neunkirchen a. Sand hat mit Beschluß vom **20. April 1994** den Bebauungsplan gemäß Par. 10 BauGB als Satzung aufgestellt.

 Neunkirchen a. Sand, **14. Juni 1994**

 1. Bürgermeister
- Dem Landratsamt Nürnberger Land in Lauf a.d. Pegnitz wurde dieser Bebauungsplan mit Schreiben vom **14. Juni 1994** gemäß Par. 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

 Neunkirchen a. Sand, **14. Juni 1994**

 1. Bürgermeister
- Der von der Gemeinde Neunkirchen a. Sand gemäß Par. 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB angezeigte Bebauungsplan (Satzung) wurde vom Landratsamt Nürnberger Land in Lauf a.d. Pegnitz gemäß Par.11 Abs. 3 BauGB überprüft. Es ergaben sich keine Anhaltspunkte, wonach bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Rechtsvorschriften verletzt wurden.

 Lauf a.d. Pegnitz, **28. Juli 1994**
 Landratsamt Nürnberger Land
 i.A.

 Ring
 Regierungsdirektor
- Der Bebauungsplan wurde mit Begründung ab **16. Sep. 1994** im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen a. Sand gemäß Par. 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung sind ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am **16. Sep. 1994** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach Par. 12 BauGB in Kraft getreten.

 Neunkirchen a. Sand, **15. Sep. 1994**

 1. Bürgermeister