

**A Festsetzungen durch Pläne**

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 11 BauNVO)

**GEe** Gewerbegebiet mit Einschränkungen (§ 9 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 und 4), § 9 (1) Nr. 13 und (8) BauGB

interdisziplinäre Versorgungsleitungen

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (8) BauGB)

privat Grünfläche

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (2) u. (2a) BauGB)

Pflanzgebiet / Laubbäume/Obstbaum

Erhaltungssogel Vegetation

Ausgleichsfläche

Pflanzgebiet naturnahe Hecke

Sonstige Planzeichen

Änderungsbereich Bebauungsplan

Umgrenzung von Flächen gleicher hochzulässiger Emissionskontingente („EK“)

Fußweg / Wegerecht

Hinweise

563C vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

vorhandene Gebäude

**PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Happurg erlässt gem. § 10 des Bayerischen BauGB in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 12.04.2011 und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.06.1998 (GVBl. S. 797) sowie den Art. 31 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.03.2007 (GVBl. 2007 I S. 598), zuletzt geändert am 23.02.2010 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke der BauNVO (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152) diesen Bebauungsplan als Satzung.



**B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)**

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit Einschränkungen

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**

2.1 Grundflächenzahl 0,8

2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) als Höchstgrenze

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschoss-Fußbodenebene (EFK, siehe C. 1.1) bis zur schrägen Außenkante Außenwand/Oberkante Dachstuhl. Notwendige haustechnische Anlagen dürfen, soweit nicht andere Regeln oder Vorschriften entgegenstehen, ausnahmsweise die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 2,00 m überschreiten.

**3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ein Hervortreten einzelner untergeordneter Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß bis zu 3 m kann ausnahmsweise zugelassen werden.

3.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen zulässig.

**4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nm. 20, 25 BauGB)**

4.1 Festsetzung einer Ausgleichsfläche nach § 1a Abs. 3 BauGB

Dem Bebauungsplan werden als externe Ausgleichsflächen Teile der FlNr. 669/2, 670, 671, 672, 673, 674 Gemarkung Schupf mit einer Fläche von 3.300 qm zugewiesen. Als Entwicklungsziel wird die Schaffung von artenreichem Grünland (teilweise Oberbodenabtrag) und naturnahen Hecken festgesetzt. (Details siehe Begründung).

4.2 Pflanzgebote für Einzelbäume

Entsprechend der Planarstellung sind Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen. Verschiebungen sind möglich, Pflanzqualität: Hochstamm.

4.3 Erhaltungsgebote

Die vorhandenen Hecken sind zu erhalten. Zulässig ist ein abschnittsweiser Rückschnitt bzw. Stocktrieb. Die Randbereiche innerhalb der Flächen sind als artenreiche Gras-Krautsäume zu entwickeln.

4.4 Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar sind wasserdurchlässige Beläge zu wählen (z.B. verdickerungsfähiges Pflaster).

4.5 Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist innerhalb des Geltungsbereichs zu versickern. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind zu beachten.

4.6 Die Rodung der Gehölzbestände ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

**5. Sonstige Festsetzungen**

5.1 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

hier: Festsetzung von Emissionskontingenten

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Schupf-Bocksäcker wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt. Die Berechnungen ergaben, dass innerhalb des Geltungsbereichs nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig sind, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>ex</sub> nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) überschreiten:

Bebauungsgebiet	Emissionskontingent L <sub>ex</sub> (dB)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
Gewerbefläche	64	47

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691: 2006-12 Abschnitt 5.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionspunkten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Der Bauherr hat mit dem Bauantrag ein Schallschutzgutachten einer anerkannten Fachstelle gem. § 28 BImSchG des Inhalts vorzulegen, dass die zulässigen Emissionskontingente (EK) eingehalten werden. Im Rahmen der Genehmigungsfreistellung muss das erforderliche schalltechnische Gutachten an der Baustelle oder beim Bauherrn von Baubeginn an vorliegen. Beurteilungsgrundlage ist die TA Lärm.

**C. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungs-festsetzungen**

1.1 Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoss-Fußbodens darf westlich des Erdkabels max. 0,30 cm über der Oberkante des nördlichen Wendehammers liegen. Ostlich des Erdkabels muss die Oberkante des fertigen Erdgeschoss-Fußbodens mind. 2 m tiefer liegen als westlich des Erdkabels.

1.2 Dachform, Dachendeckung

Hauptgebäude: Flach geneigtes Satteldach (< 20 °)

Nebengebäude: alle Dachformen

Dachendeckung: Blech oder Ziegel, rotbraun

1.3 Einfriedung

Zulässig sind

- Holzlattenzaun mit Senkrechttabung, Drahtgitterzaun, Maschendrahtzaun.

Sockel sind zur freien Landschaft und zu den Ausgleichsfläche hin nicht zulässig.

**D Hinweise**

Bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Archaische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayerDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

**VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES PLANES**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.01.2012 die Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.02.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 08.02.2012 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Voreinwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan hat durch Auslage vom 14.02.2012 bis 14.03.2012 stattgefunden.

Zum Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 03.05.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2012 bis 12.06.2012 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 03.05.2012 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2012 bis 12.06.2012 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde 1 Woche vorher bekannt gemacht.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.06.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.06.2012 als Satzung beschlossen.



Gemeinde Happurg, den 10. April 2015

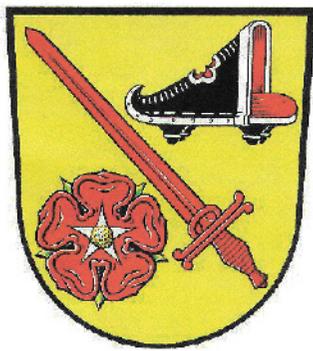
*[Signature]*  
4-Bürgermeister  
(Helmut Brückner) Bogner  
1-Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan wurde am 10. April 2015 gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



Gemeinde Happurg, den 13. April 2015

*[Signature]*  
4-Bürgermeister  
(Helmut Brückner) Bogner  
1-Bürgermeister



**GEMEINDE HAPPURG**

**1. Änderung Bebauungsplan + Grünordnungsplan**

**SCHUPF - BOCKSÄCKER**

maßstab: 1:1000 bearbeitet: gb/jk  
datum: 20.06.2012 ergänzt:

**TEAM 4 landschafts + ortspannung**  
guido bauernschmitt + robert enders  
80491 nürnberg oedenberger str. 55 tel 0911/393570 fax 3935799  
www.team4-landschaftspannung.de info@team4-landschaftspannung.de

