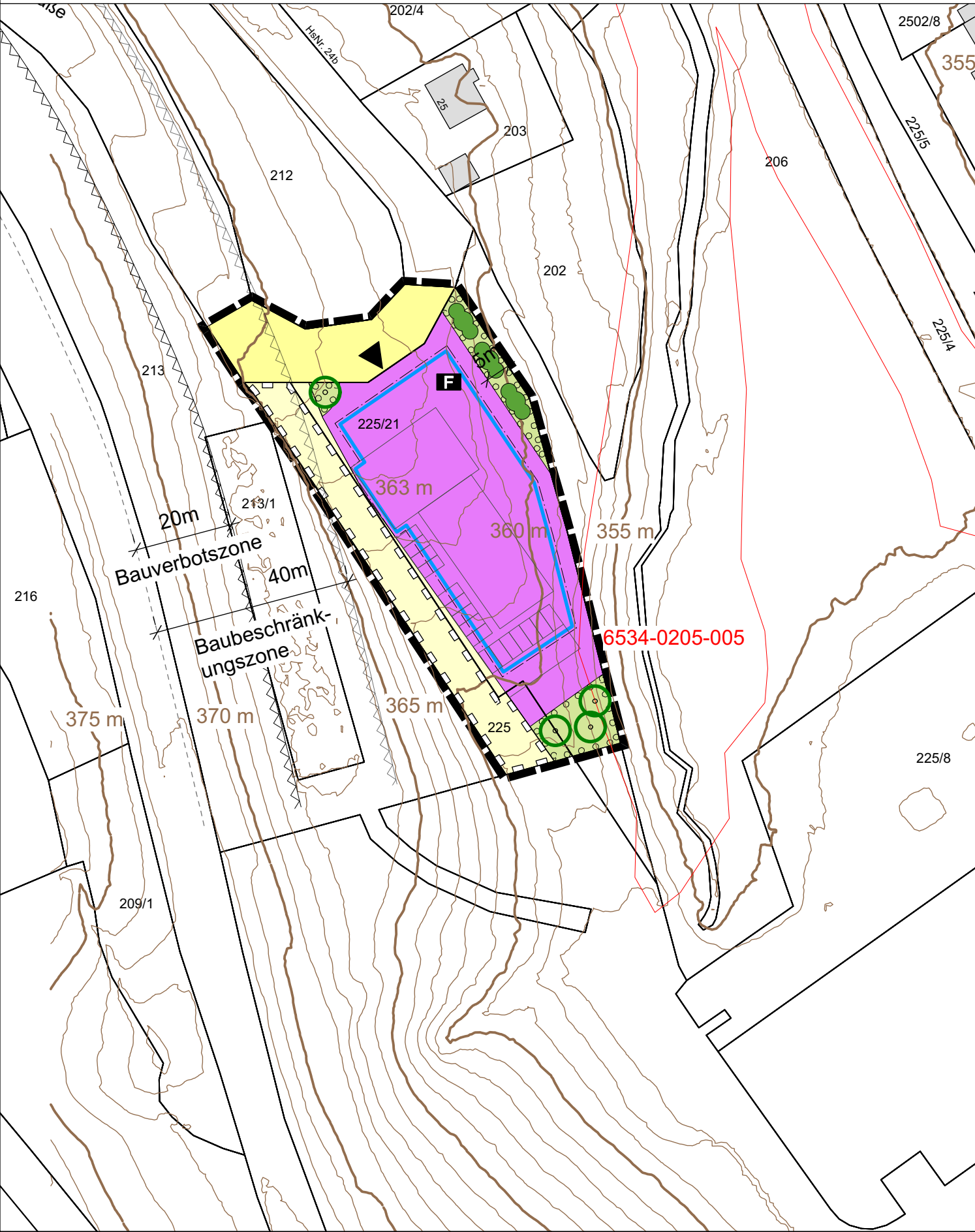


PRAÄMBEL

Die Gemeinde Happurg erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), diesen Bebauungsplan als Satzung.



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

F Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
 offene Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche
 Private Verkehrsfläche

5. Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Pflanzungen und Erhaltungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Externe Ausgleichsfläche) *wird ergänzt*
 Flächen mit Begrünungsbindung innerhalb der Baufläche
 Pflanzgebot Laubbäume (nicht standortgebunden)
 Pflanzgebot Baum-/Strauchhecke

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 225, Gmkg. Happurg, zugunsten der Gemeinde Happurg (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Hinweise

vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
 vorhandene Gebäude
 mögliche Gebäudestellung
 mögliche Parkplatzanordnung
 Bauverbotszone (20m)
 Baubeschränkungszone (40m)
 Biotop lt. amtl. Kartierung LfU mit Nummer
 Höhen in m ü. NHN
Grundlage für die Erschließungsplanung stellt die fachtechnische Geländevermessung dar

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 Flächen für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Feuerwehr. Betriebswohnungen sind nicht zulässig.
- 1.2 Gliederung des Baugebiets – Emissionskontingente (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB	
	Tag (6.00 Uhr - 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 Uhr - 6.00 Uhr)
TF 1	Wird ergänzt	Wird ergänzt
TF 2	Wird ergänzt	Wird ergänzt

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$:

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB	
	Tag	Nacht
A	Wird ergänzt	
B		
C		

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

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

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) 0,6.
- 2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) als Höchstgrenze
Die maximale Traufhöhe beträgt 6,0 m, die maximale Firsthöhe 9,0 m. Gemessen wird von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/Oberkante Dachhaut bzw. Oberkante Attika.
Dachaufbauten für haustechnische Anlagen dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m überschreiten.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- 3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
Es ist nur die offene Bauweise mit max. 50 m Gebäudelänge zulässig.
- 3.2 Nebenanlagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

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

- 4.1 Zuordnung von externen Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB
Dem Eingriff durch die geplanten Anlagen werden xxx qm der Fl.Nr. xxx Gmkg. Happurg, als externe Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Entwicklungsziel wird xxx festgesetzt. Maßnahmen: xxx *wird ergänzt*
- 4.2 Pflanzgebote für Baum-Strauchhecke
Es ist eine freiwachsende mind. 2-reihige Hecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern mit abschirmender Wirkung gem. Pflanzliste in der Begründung spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme zu pflanzen. Pflanzdichte 1,5 m x 1,0 m.
Pflege: gel. Stockhieb, jeweils max. 50% des Bestands, so dass immer eine abschirmende Wirkung bestehen bleibt.
- 4.3 Pflanzgebote Laubbäume
Es sind mittel- bis großkronige Laubbäume gem. Pflanzliste in der Begründung zu pflanzen. Verschiebungen sind möglich. Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 16/18.
- 4.4 Flächen mit Begründungsbindung
Die Flächen mit Begrünungsbindung sind naturnah zu gestalten und wo nicht gem. Festsetzung B.4.2/ B.4.3 bepflanzt als Graus-Krautfluren oder Staudenfluren mit heimischen Arten zu bepflanzen bzw. anzusäen. Kies- oder Schotterbeete sind unzulässig.
- 4.5 Die Rodung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit (1.März bis 30.September) zulässig.

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

1. Dachform: Satteldach (SD), untergeordnete Nebengebäude auch in Pultdach (PD) und Flachdach (FD), Dachneigung: 0 -35 Grad
Die Dacheindeckung hat in dunklen Farbtönen zu erfolgen (rotbraun, anthrazit, grau).
2. Grundstückseinfriedungen sind nur in nicht blickdichter Ausführung bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

D. Hinweise

1. Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Baugenehmigungsverfahrens und Freistellungsverfahrens ist die konkrete Baumaßnahme (auch Nutzungsänderung) der gutachtliche Nachweis einer anerkannten Fachstelle gem. § 29 b BImSchG über die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente und Immissionswertanteile zu erbringen. Im Freistellungsverfahren muss dieser Nachweis auf der Baustelle oder beim Bauherrn vorliegen und dem Landratsamt auf Verlangen auszuhändigen sein. Beurteilungsgrundlage der Lärmimmissionen ist die TA Lärm in der jeweils gültigen Fassung.
2. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
3. Es wird angeregt; Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu nutzen.

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom hat durch Auslage in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung wurde 1 Woche vorher bekannt gemacht.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

(Siegel) Gemeinde Happurg, den

.....
Bernd Bogner
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

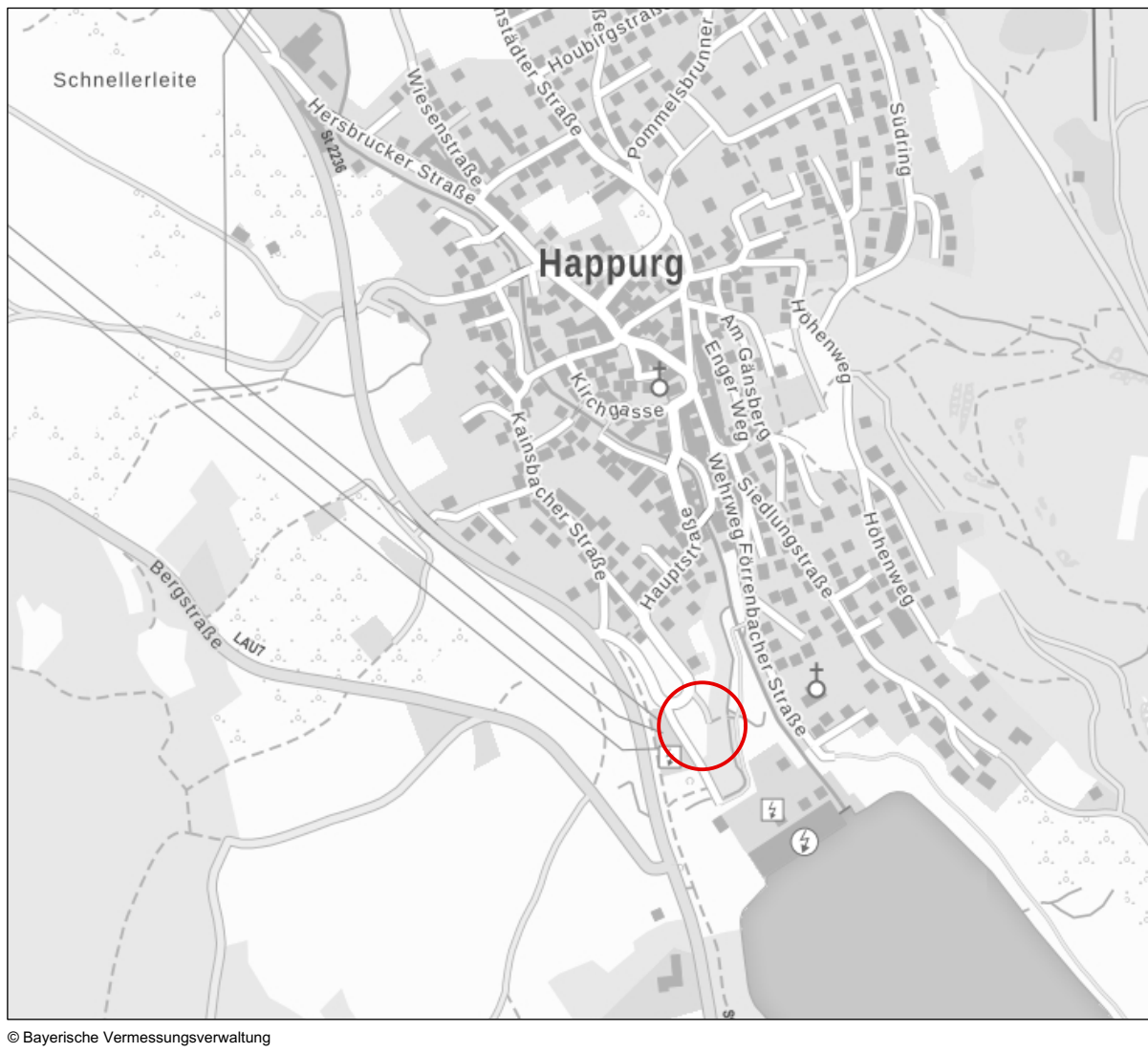
(Siegel) Gemeinde Happurg, den

.....
Bernd Bogner
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

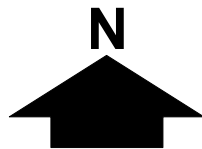
(Siegel) Gemeinde Happurg, den

.....
Bernd Bogner
Erster Bürgermeister



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Vorentwurf



Gemeinde Happurg

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

Nr. 27 "Am Kraftwerk - Feuerwehr"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / ao

datum: 26.04.2023 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

