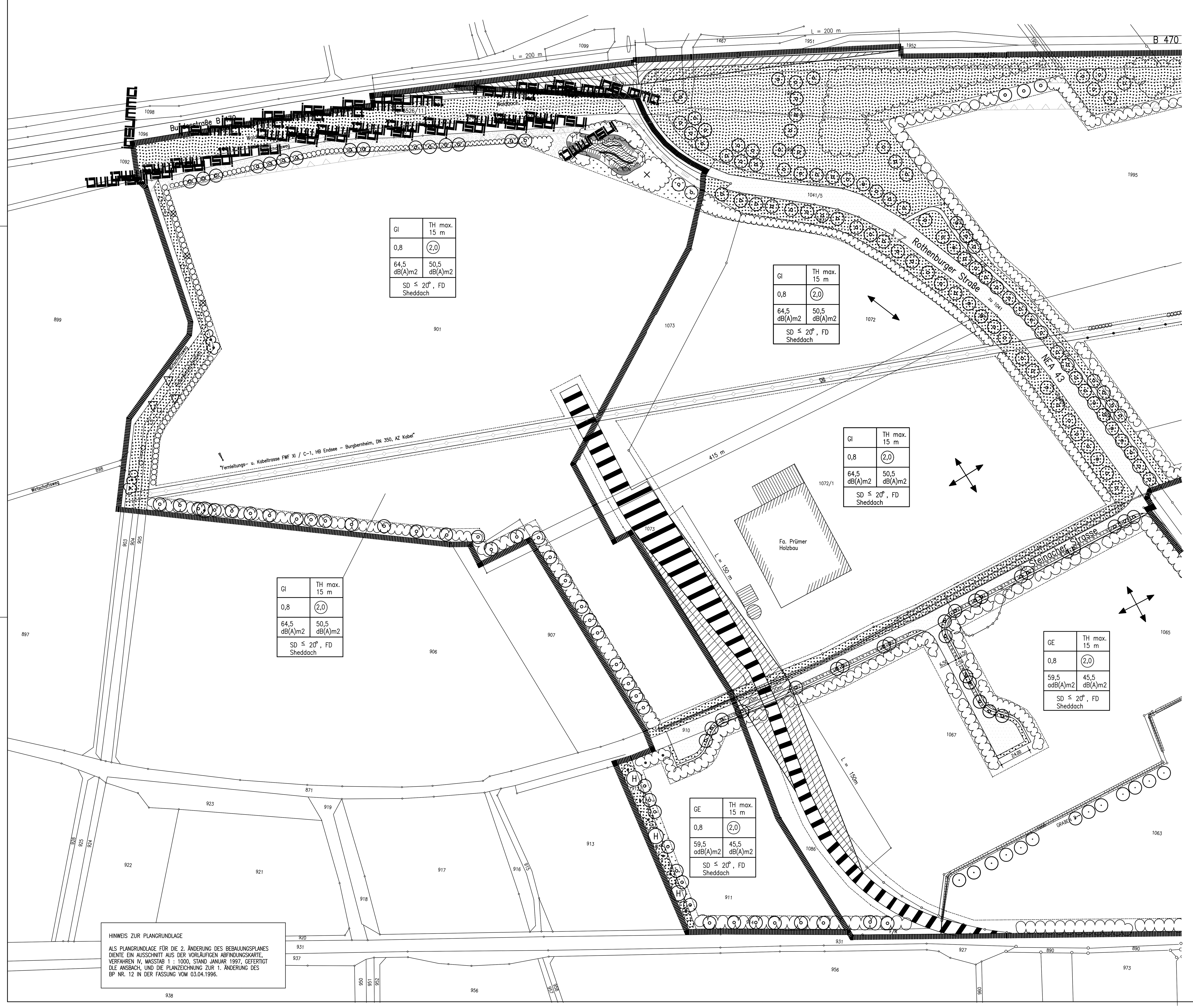
STADT BURGBERNHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 12

GE / GI " IN DER WESTLICHEN TRIEB ", 2. ÄNDERUNG



HINWEIS ZUR PLANGRUNDLAGE

ALS PLANGRUNDLAGE FÜR DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DIENTE EIN AUSSCHNITT AUS DER VORLÄUFIGEN ABFINDUNGSKARTE, VERFAHREN IV, MASSTAB 1 : 1000, STAND JANUAR 1997, GEFERTIGT DLE ANSBACH, UND DIE PLANZEICHNUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BP NR. 12 IN DER FASSUNG VOM 03.04.1996.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der Nutzung
Traufhöhe
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Flächenbezogener Schalleistungsstempel Tagwert
Flächenbezogener Schalleistungsstempel Nachwert
Dachform, Dachneigung

1. Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 (1) nr. 1 BauGB, §§ 8 und 9 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet

GI — Industriegebiet

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

(2,0) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

TH max. — maximale Traufhöhe

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Parkplatz

Straßenbegrenzungslinie

F/R — Fuß – und Radweg

F — Fußweg

Bahnanlage hier: Industriestammgleis

5. Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

Hauptversorgungsleitung (unterirdisch) mit Schutzstreifen hier: Fernleitungs– und Kabeltrasse FWF XI /C–1

6. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

öffentliche Grünfläche

7. Wasserflächen

Regenrückhaltebecken

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Pflanz– und Erhaltungsgebote auf öffentlichen und privaten Flächen
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Öffentlicher Abflußgraben mit Pflanzgebot für eine 5 – 10 m breite uferbegleitende Vegetation

Anlage temporärer Kleingewässer auf öffentlichem Grund

Grünfläche mit Pflanzgebot gemäß der Festsetzungen vom 03.04.1996

Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gemäß der Festsetzungen vom 03.04.1996

Pflanzgebot für Röhrricht, Hochstauden

Pflanzgebot für uferbegleitende Vegetation

Pflanzgebot für Bäume in einem Grasstreifen

Pflanzgebot für Baumhecken mit vorgelagertem Grünstreifen

Pflanzgebot für Baumhecken

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Erhaltungsgebot für Bäume, Sträucher und Hecken

9. Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes
(§ 9 (6) BauGB)

L 6526/11 — Biotop der Biotopkartierung Bayern, schützenswerte Fläche gem. § 18 BayNatSchG und gem. Landschaftsplan mit Erhaltungsgebot für Bach, beidseitige Ufergehölze und südlich des Baches vorgelagerte Obsthochstammreihe

H — Wertvolle Hecke, schützenswerte Fläche gem. §18 BayNatSchG

Grenze des Naturparks Frankenhöhe

10. Sonstige und zusätzliche Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) siehe auch: Textliche Festsetzung Pkt. B. 11

westl. Grenze des Bebauungsplanes vor der 2. Änderung

Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB) siehe auch: Textliche Festsetzung Pkt. B. 7

Bauverbotszone (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die gem. § 9 (1) Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) von der Bebauung freizuhalten sind
siehe auch: Nachrichtlich übernommene Festsetzung Pkt. 2.1

Baubeschränkungszone
Umgrenzung der Flächen, innerhalb derer gem. § 9 (2) Nr. 1 (FStrG) Baugenehmigungen oder nach anderen Vor– schriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen
siehe auch: Nachrichtlich übernommene Festsetzungen Pkt. 2.2

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Gebäude

Flurstücksgrenze

1992 — Flurstücksnummer

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Graben

FD — Flachdach

SD ≤ 20° — Satteldach bis 20°

Sheddach — Sheddach

vorgeschlagene Firstrichtung (nicht zwingend)

Wege

200m — Maßangaben in m

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189).
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekannt– machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
3. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
4. Das Bundes–Immissionsschutzgesetz (BImschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.10.1996 (BGBl. I S. 1498).
5. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 18.04.1994 (GVBl., S. 251).
6. Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458).
7. Das 11. Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.1982 (BayRS 791–1–U, zuletzt geändert durch 7 des Gesetzes vom 16.07.1986 GVBl. S. 135).

SATZUNG

Der Stadtrat Burgbernheim beschliesst auf Grund des § 10 des Baugesetz– buches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.1989, die vorliegende 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbe– und Industriegebiet "In der westlichen Trieb", bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und Text (A und B) in der vorliegenden Fassung vom 12.06.1997.

B. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan gilt:

–Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO
–Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Höchstwerte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) entsprechend den Eintragungen im Plan:

–bei Traufhöhe bis 12,0 m: GRZ 0,8; GFZ 1,6
–bei Traufhöhe bis 15,0 m: GRZ 0,8; GFZ 2,0

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Es gilt eine abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO: Einzelgebäude sowie Baugruppen sind in unbeschränkter Länge zulässig, soweit sie die Grundflächenzahl von 0,8 nicht überschreiten.

3.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 Bei der Ausrichtung der Gebäude soll auf die Möglichkeit zur aktiven und passiven Nutzung der Sonnenenergie geachtet werden.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

4.1 Auffüllungen dürfen im Mittel nicht mehr als maximal 50 cm über der natürlichen Geländeoberfläche betragen.

5. Garagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und Art. 55 BayBO)

5.1 Garagen und Stellplätze sind in unmittelbarer Nähe zur Erschließungsstraße zu errichten, um die Straßen– und Wegeflächen möglichst gering zu halten.

5.2 Der Belag des Stauraumes vor Garagen und der Belag der Stellplatzflächen ist so auszuführen, daß anfallendes Regenwasser im Boden versickern kann. Dies gilt nicht für Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen zu rechnen ist.

5.3 Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (ab Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mindestens 5 m aufweisen. Dieser Stauraum darf zur Straße hin weder eingezäunt noch mit einer Kette oder dergleichen abgeschlossen werden.

6. Wege und Lagerplätze (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

6.1 Wege und Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

6.2 Ausnahmen gelten für die Bereiche, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird. Diese Bereiche sind entsprechend zu befestigen und das dort anfallende Wasser und eventuell anfallende andere Flüssigkeiten einer betriebseigenen, den spezifischen Stoffen angepaßten Kläranlage zuzuführen. Eine ungeklärte Einleitung in Gewässer ist nicht gestattet.

7. Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)

7.1 Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Bäume sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest ver– bundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,8 m über die Geländeoberfläche erheben.

8. Dächer (Art. 91 BayBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

8.1 Im Plangebiet sind Flachdächer, flachgeneigte Satteldächer bis 20° sowie Sheddächer zulässig; Flachdächer und flachgeneigte Dächer sollen begrünt werden.

8.2 Dachdeckungen mit ortstypischen Materialien (z.B. Dachziegeln) in unauffälligen, nicht glänzenden Farbtönen, z.B. rotbraun, braun oder dunkelgrau, sind zulässig.

8.3 Sonnenkollektoren und Sollarzellen sind zulässig.

9. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Grünzonen und Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die nachfolgend beschriebenen Grünflächen sind auf der Grundlage der pot. natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Die Artenauswahl soll nach der als Hinweis beigefügten Artenauswahlliste erfolgen.

9.1 Öffentliche Grünflächen

9.1.1 Verkehrsbegleitgrün
Entlang der Kreisstraße und der öffentlichen Erschließungsstraße sind Grünstreifen entsprechend der Plandarstellung anzulegen und mit Baumreihen zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

9.1.2 Baumhecken
Zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Einbindung in das Landschaftsbild sind entsprechend der Plandarstellung in den östlichen und nördlichen Randbereichen Baumhecken zu pflanzen, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten (Landschaftspflegeverband).

9.1.3 Biotopsicherung
Zur Sicherung und Entwicklung des Biotops L 6526/11 sind die Ufergehölze v.a. die Erlen zu erhalten, ggf. nachzupflanzen. Zur Entwicklung ist ein Anteil von 10 % Jungbäumen (Obstbäume) durch Neupflanzung anzustreben und durch Pflegeschnitte zu erziehen. Alte Bäume sind stehenzulassen. Die Erdmieten sind zu entfernen.

9.1.4 Uferbegleitende Vegetation und temporäre Kleingewässer
Anlage und dauerhafte Unterhaltung einer strauchreichen Vegetation beidseits des Rohrwiesengrabens (je 5 m) in Abschnitten. Der Anteil an Gehölzflächen beträgt 60 % im Vergleich zu 40 % offenen, grasreichen Flächen. In der gehölzfreien Zone sind 3 Tümpel ohne Grabenanschluß anzulegen.

9.2 Private Grünflächen

Die grünordnerischen Maßnahmen sind vom Bauwerber in einem Freiflächen– gestaltungsplan beim Bauantrag darzustellen und nachzuweisen. Der Plan soll von einer qualifizierten Kraft erstellt werden, entsprechend den Urteilen des BDLA. Gehölze, die durch Rodungen vorhandener Hecken anfallen sind für die Bauphase einzuschlagen bzw. in die für Baumhecken vorgesehenen privaten Grünflächen anzupflanzen und zu pflegen.
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sowie deren Zu– und Abfahrten innerhalb des 1. Jahres nach Fertigstellung des Hauptgebäudes als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Die Pflanzungen sollen eine GRZ von 0,2 erreichen.

9.2.1 Baumhecken und Ufergehölze

Baumhecken im Süden und Westen:
Zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Einbindung in das Land– schaftsbild sind alle Gewerbegrundstücke in den Randbereichen mit Baumhecken (Laubbäumen) entsprechend der Plandarstellung zu be– pflanzen; die Pflanzungen sind auf Dauer zu unterhalten.
Ausführung als mehrreihige Hecke mit mind. 40 % Baumanteil, Breite nach Plandarstellung (10 m).
An der nördlichen Grenze ist entlang des Flurwegs ein grasartiger Grünstreifen von 6 m dauerhaft anzulegen (RSM 7.1, 2 oder 7.4) und 2x jährlich zu mähen (Ende Juni, Oktober). Das Schnittgut ist zu entfernen. Zur Baugrenze zu ist eine 4 m breite Baumhecke anzu– legen (siehe Pflanzliste), der Baumanteil soll 40 % nicht überschreiten.

Ufergehölze am Rohrwiesengraben:
Anlage und dauerhafte Erhaltung eines durchgehenden Gehölzstreifens; der Anteil an Bäumen soll 60 % erreichen.

Ufervegetation am Regenrückhaltebecken:
Anlage standortgerechter Strauchgruppen oberhalb des Dauerstaus. Auf der restlichen Fläche sind zur Initialzündung punktuell Sumpfpflanzen/ Röhrrichte anzupflanzen. Pflegemaßnahmen sind mit dem Naturschutz abzustimmen.

9.2.2 Baumgruppen
Entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 911 (vor der Hecke) sind auf einem Grasstreifen (Mahd 2x im Juni und Oktober, mit Mähgut ent– fernen) Laubbäume in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.2.3 Einzelbaum, Strauchgruppen
Die zu erhaltenden Sträucher sind in die geplanten Anpflanzungen zu integrieren. Der im Plan dargestellte Einzelbaum ist zu erhalten. Am Regenrückhaltebecken sind in Fortsetzung der Baumreihe auf öffentlichem Grund weitere Bäume in einem Grasstreifen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.2.4 Je 5 PKW–Stellplätzen ist ein Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

9.2.5 Dachbegrünung
Die flachgeneigten Dächer bis 15° sollen extensiv begrünt und auf Dauer erhalten werden.
Die Dicke der Vegetationsschicht soll 6 cm nicht unterschreiten.
Die begrünte Fläche (Gras/Wildstauden etc.) soll mindestens 70 % der Dachfläche einnehmen, soweit Solaranlagen dem nicht entgegenstehen.
Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist der Brauchwassernutzung zuzuführen. Die Überschüsse sind den vorhandenen Gräben und Vorflutern zuzuführen (Trennsystem, Rohrleitungen, Gräben). Nach Möglichkeit sollen Regenrückhaltebecken angelegt werden.

9.2.6 Wandbegrünung
Ungegliederte Wandflächen über 100 qm sollen mit Kletterpflanzen und Klimmern begrünt werden.

10. Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

10.1 Es sind nur Betriebe zulässig, die insgesamt (einschließlich der Betriebe aus den B–Plan–Gebieten "Im Grund"–Nord und "Im Grund"–Süd) an den Immissionsorten 1, 2, 3 und 4 folgende Orientierungswertanteile nicht überschreiten:

	tagsüber:	nachts:
Immissionsort 1	60,3 dB(A)	45,3 dB(A)
Immissionsort 2	62,0 dB(A)	47,0 dB(A)
Immissionsort 3	56,0 dB(A)	41,0 dB(A)
Immissionsort 4	47,5 dB(A)	34,8 dB(A)

Dies ist mit dem jeweils in den Plan eingeschriebenen flächenbezogenen A–Schalleistungspegel zu verwirklichen.
(Grundlage hierfür bilden das Gutachten der Landesgewerbeanstalt Bayern Nr. 99230583 vom 11.02.1992 und 05.03.1992, sowie ergänzende Untersuchungen der zuständigen Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Neustadt a.d. Aisch–Bad Windsheim vom Februar 1997.)

Beschreibung der vier Immissionsorte:

Immissionsort 1: Wohnhaus Hermann, Flurstück Nr. 980/1
Einstufung: Mischgebiet

Immissionsort 2: Wohnhaus Knöulein, landwirtschaftliches Anwesen
Einstufung: Mischgebiet

Immissionsort 3: Wohnhaus Senft, Rothenburger Straße 3
Einstufung: Allgemeines Wohngebiet

Immissionsort 4: Wohnhaus Hagenmühle, landwirtschaftliches Anwesen
Einstufung: Mischgebiet

Gemäß Stadtratbeschluß vom 25.03.1993 wird folgender Satz neu eingefügt:

"Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Emissionen aus den gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung der Summenwirkung bereits bestehender und geplanter Gewerbeflächen so zu begrenzen, daß in den angrenzenden Misch– und Wohngebieten die einschlägigen Richtwerte der TA–Luft nicht überschritten werden."

Der Schallschutznachweis ist jeweils mit dem Genehmigungsantrag vorzulegen Dabei ist die Betriebsgröße sowie die Summenwirkung zu berücksichtigen.

Der erforderliche Schallschutz ist z.B. durch folgende Maßnahmen möglich:

– Detaillierte Angaben der einzelnen Lärmschutzmaßnahmen und deren Konkretisierung.
– Einbau von Schalldämpfern bzw. schalldämmende Kapselung an Einzelquellen im Freien. Angabe von immissionswirksamen Schalleistungspegeln.
– Ein ausreichend dimensioniertes, bewertetes Schalldämm–Maß der Außenhautelemente von lärmintensiven Betriebsstellen.
– Notfalls Errichtung von Schirmwänden bzw. Erdwällen.
– Nichtöffenbares Fenster bei geräuschintensiven Innenpegeln.
– Genaue Festlegung von Anlagenteilen, die zur Nachtzeit betrieben werden (im GI).

10.2 Die Eigentümer der Baugrundstücke haben die von den landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Immissionen in einem für ein Mischgebiet–Dorf üblichen Umfang entschädigungslos hinzunehmen.

11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)

Die östlich der Rothenburger Strasse (NEA 43) verlaufende Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bleibt von den Änderungen des Bebauungsplans unberührt und wird aus Gründen einer besseren Handhabung des Planes nicht dargestellt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BAUGB)

1. Umweltschutz (§ 1 (5) BauGB)

1.1 Die fachgerechte Verlegung von Abwasserleitungen auf Gewerbeflächen und Mischgebietsflächen und der Anschluß an das öffentliche Kanalnetz sind nachzuweisen.

1.2 Der Gemeinde, der zuständigen Feuerwehr und dem Wasserwirtschaftsamt ist eine Liste der auf den Gewerbeflächen gelagerten oder beim Produktionsprozeß verwendeten oder entstehenden umweltgefährdenden Stoffe auszuhändigen. Diese Liste ist ständig zu aktualisieren.

1.3 Die Betriebe sind mit spezifischen emissionsmindernden Anlagen auszustatten. Diese Anlagen sind dem Stand der Technik anzupassen.

1.4 Dachflächenniederschlagswasser soll in Form einer Brauchwassernutzung (Toilettenspülung, Betriebswasser, Gartenbewässerung etc.) genutzt werden.

1.5 Es sollen die baulichen Voraussetzungen zur Nutzung von Brauch– bzw. Regenwasser geschaffen und im Bauantrag mit eingereicht werden (Zisternen etc.)

1.6 Regional verfügbare, natürliche Baustoffe sind bevorzugt zu verwenden; dabei ist eine umweltverträgliche Erzeugung sowie eine entsprechende Recyclingfähigkeit des Materials zu beachten.

1.7 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost erforderlich.

2. Fernstrassen (§ 9 (1) und (2) FStrG)

2.1 Gemäß der Bestimmung des Bundesfernstrassengesetzes besteht für Hoch– bauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der angrenzenden B 470 ein Bauverbot (Bauverbotszone).

2.2 Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstrassenbaubehörde , wenn bauliche Anlagen längs der B 470 in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äusseren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (Baubeschränkungszone).

2.3 Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten zur Bundesstrasse sind nicht zulässig.

3. Nachbarrecht (AGBGB Art. 47 und 48)

3.1 Die im Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderen Gesetzen festgelegten Grenzabstände von Pflanzen (Art. 47) und bei landwirt– schaftlichen Grundstücken (Art. 48) sind einzuhalten.

HINWEISE

Artenauswahlliste

Auf der Grundlage der potentiellen natürlichen Vegetation Eichen–Hainbuchenwald (Galio Carpinetum typicum) und zur Auswahl standortgerechter Arten.

Baumarten:		o	Alnus glutinosa	Roterle
	s	x	Quercus robur	Stieleiche
			Quercus petraea	Traubeneiche
	e	x	Carpinus betulus	Hainbuche
	e		Tilia cordata	Winterlinde
			Fagus sylvatica	Wald(Rot–)buche
	e		Sorbus aucuparia	Eberesche
		o	Fraxinus exelsior	Esche
		x	Acer campestre	Feldahorn
		x	Prunus avium	Vogelkirsche
			Pyrus pyraster	Wildbirne
	s	x	Betula pendula	Birke
			Salix fragilis	Bruchweide
		o	Salix alba	Silberweide
Sträucher:	e	x	Cornus sanguinea	Hartriegel
			Crataegus mono/oxy.	Weißdorn
		x	Corylus avellana	Haselnuß
	e	x	Prunus spinosa	Schlehe
	s	x	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	s		Viburnum lantana	Schneeball
	s		Ligustrum vulgare	Liguster
		x	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
		x	Rhamnus frangula	Faulbaum
		x	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
			Rosa arvensis	Feldrose
			Clematis vitalba	Waldrebe
		x	Salix cinerea	Aschweide
	s	x	Salix purpurea	Purpurweide
		x	Rosa canina	Hundsrose
Straßenbäume:	e		Tilia cordata	Winterlinde
	e		Carpinus betulus	Hainbuche
	s		Fraxinus exelsior	Esche
			Acer campestre	Feldahorn (kleinkronig)

Qualität 3x verschult mit Ballen, Stammumfang 16 – 20 cm

Obstbäume lokale Sorten von Apfel, Zwetschge, Birne und Kirsche als Hochstamm, StU 10 – 12 cm

Die Salzverträglichkeit o.g. Arten lässt sich wie folgt unterscheiden:
s Salix p. relativ salzverträglich
e Carpinus b. (stark) salzempfindlich
Alle anderen Arten sind relativ salzanfällig.
Entlang der Hauptverkehrsstrasse sollen keine Streusalzgefährdeten Pflanzen gesetzt werden.

Die wie folgt gekennzeichneten Arten sind zur Uferbepflanzung geeignet:
o Salix c. Mittelwasserbereich
x Betula p. oberhalb des Mittelwasserbereichs

VERFAHRENSVERMERKE (2. Änderung)

1 Der Stadtrat Burgbernheim hat in seiner Sitzung am 31.10.1996 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 "In der westlichen Trieb" in der Fassung vom 03.04.1996 ein zweites Mal zu ändern. Der Beschluss wurde am 30.01.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Burgbernheim, den . . . . . . Siegel 1. Bürgermeister

2 Die Bürgerbeteiligung gemäss § 3 (1) BauGB an der 2. Änderung des Bebauungs– planes Nr. 12 hat durch Auslegung der Vorentwürfe vom 03.02.1997 bis 07.02.1997 stattgefunden.

Burgbernheim, den . . . . . . Siegel 1. Bürgermeister

3 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäss § 4 (1) BauGB an der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 hat in der Zeit vom 22.01.1997 bis 25.02.1997 stattgefunden.

Burgbernheim, den . . . . . . Siegel 1. Bürgermeister

4 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.03.1997 wurde mit der Begründung gemäss § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.04.1997 bis 14.05.1997 öffentlich ausgelegt.

Burgbernheim, den . . . . . . Siegel 1. Bürgermeister

5 Gemäss §1 (2) PlanV wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand . . . . . . übereinstimmt.

Rothenburg, den . . . . . . Siegel Unterschrift

6 Der Stadtrat hat mit Beschluss vom . . . . . . die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäss §10 BauGB in der Fassung vom 12.06.1997 als Satzung beschlossen.

Burgbernheim, den . . . . . . Siegel 1.Bürgermeister

7 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäss §11 BauGB dem Landratsamt Neustadt/Aisch–Bad Windsheim angezeigt.

Neustadt/Aisch, den . . . . . . Siegel Unterschrift

8 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am . . . . . . gemäss § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Burgbernheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Burgbernheim, den . . . . . . Siegel 1. Bürgermeister

Lageplan M 1 : 10000

NR.	ÄNDERUNG	DATUM	NAME

PROJEKT : 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbe – und Industriegebiet "In der westlichen Trieb"

BAUHERR : Stadt Burgbernheim — BEARB. Mk/Ro — GEZ. He — GEPR.

PLAN : RECHTSPLAN (Fassung vom 12.06.1997) — MASSTAB 1 : 1000 — PROJ.NR. 72701320 — CAD/72701320/Legende.dwg

ENTWURF : INSUMMA ARCHITEKTEN INGENIEURE — DATUM 12.06.1997 — PLAN NR. 3

INSUMMA Projektgesellschaft mbH
Bärenschanzstrasse 8d 90429 Nürnberg Tel. 92618–0