



BEBAUUNGSPLAN NR. 2 – GEWERBEGEBIET GEME

Zeichenerklärung

A) für die Festsetzungen


 Grenze des Geltungsbereichs

 Baugrenze

 Straßenbegrenzungslinie

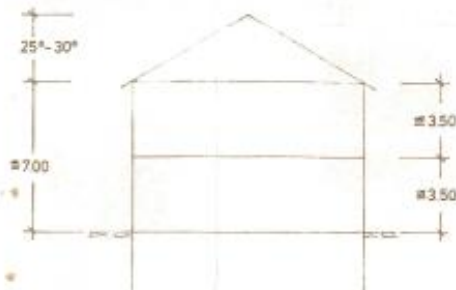
 Straßenverkehrsfläche

 Gewerbegebiet

 Eingeschränktes Gewerbegebiet

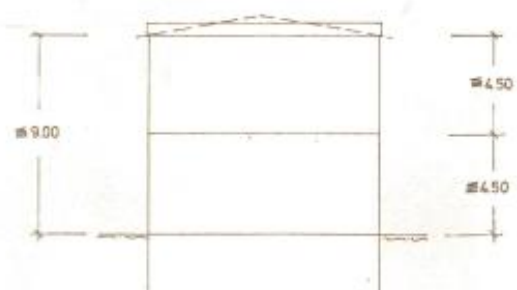
Zahl der Vollgeschosse und Dachgestaltungsvorschriften

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Wohn- oder Bürogebäude



Satteldächer 25° - 30°
Traufhöhe ≅ 700 m
Kniestöcke sind nicht zulässig

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Betriebsgebäude



Flachdächer od. flachgeneigte Satteldächer
Traufhöhe ≅ 900 m
Kniestöcke sind nicht zulässig

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform



Grenze der Nutzungsbeschränkung im Sinne des § 4 BImSchG.



Gebot zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen



Gebot zur Erhaltung von Bäumen



Gebot zur Erhaltung von Sträuchern



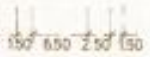
Gebot zur Anpflanzung und Erhaltung von Sträuchern



Lärm- und Sichtschutzwall,
Bepflanzung gem. landschafts-
pflegerischem Begleitplan ST 2236



Schemaskizze des
bestehenden Lärm-
und Sichtschutzwalls



Verbindliche Maßangabe des Straßenquerschnitts



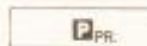
Bestehende 20 kV-Leitung mit Schutzstreifen



Sichtfläche an Straßeneinmündungen: innerhalb von Sichtflächen dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.



Ruhender Verkehr, öffentlich



Parkfläche, privat



Aufforstungsfläche

B) für die Hinweise



Bezeichnung der Neubaugrundstücke



Bestehende Grundstücksgrenzen

72a

Bestehende Flurstücksnummern



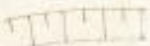
Vorschlag für die Neuteilung der Grundstücke



Bestehende Wohngebäude



Bestehende Nebengebäude



Böschungen



Bestehende Abwasserleitungen



Geplante Abwasserleitungen



Bestehende Umformerstation FÜW



Geplante Umformerstation FÜW



Höhenrichtlinien



Bestehende Waldflächen

TEIL SPEIKERN - GEMEINDE NEUNKIRCHEN a. SA

Weitere Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 15.9.1977 und in den Grenzbe-
reichen zur Wohnbebauung der Bebauungspläne Nr. 1 und 7 "Eingeschränktes Gewerbe-
gebiet" mit Nutzungsbeschränkungen im Sinne des § 1, Abs.4, Ziff.2 BauNVO aufgrund des
§ 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - BImSchG - in der Fassung vom 25.5.1976.
Die Ausnahme des § 8, Abs.3, Ziff. 1 wird Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind zu-
lässig, ebenso Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO in der jeweils erforder-
lichen Anzahl und innerhalb der überbaubaren Flächen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17,
Abs.1 BauNVO, soweit sich nicht geringere Werte aus den überbaubaren Grundstücks-
flächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse ergeben.

3. Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt die offene Bauweise
mit der gemäß § 22, Abs.4, BauNVO festgesetzten Abweichung, daß die Längenbegren-
zung von 50 m für gewerblich genutzte Gebäude entfällt.

4. Baugestaltung

4.1 Zulässig sind Flach-, Pult- oder Satteldächer mit den in der Zeichenerklärung fest- gesetzten Dachneigungen. Die Traufhöhen dürfen bei Satteldächern der wohn- oder Bürogebäude 7,00 m, bei Flach-, Pult- oder flachgeneigten Satteldächern der Betriebs- gebäude 9,00 m nicht überschreiten. Satteldächer mit Dachneigungen über 20° sind mit Dachziegeln einzudecken.

4.2 Kniestöcke und Dachaufbauten sind allgemein unzulässig.

4.3 Für die Außenfassaden dürfen nur gedeckte Putztöne vorgesehen werden. Aufdringliche, grelle oder glänzende Farbanstriche sind unzulässig.

4.4 Wellblechgaragen oder sonstige, behelfsmäßig wirkende Garagen oder Nebengebäude sind nicht zulässig.

4.5 Alle Einfriedungen sind als höchstens 2,00 m hohe, in den Sichtflächen liegend höch- stens 1,00 m hohe Maschendraht- oder sonstige durchbrochene Zäune auszuführen. Farb- gebung der Zäune nur einfarbig und in gedeckten Tönen. Die Verwendung von Stachel- draht ist unzulässig.

5. Landschaftsgestalterische Baugebietsabgrenzung

5.1 Sichtschutzwall

Entlang der St 2236 besteht ein Sichtschutzdamm als Festsetzung aus einer früheren
Planfassung vor dem Ausbau und der Tieferlegung der Staatsstraße. Der Damm soll er-
halten bleiben. Die Bepflanzung sowohl des Sichtschutzdammes als auch der nördlich
anschließenden Anschnittsböschung erfolgt im Zuge der Landschaftspflegerischen Be-
gleitmaßnahmen durch das Straßenbauamt Nürnberg.

5.2 Baugebietseingrünung

5.2.1 Aufforstungsfläche

Entlang der südlichen und südwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird die Aufforstung
eines ca. 40 m Geländestreifens mit hochwachsenden standortgerechten Laub- und Nadel-
gehölzen festgelegt. Die Pflanzung hat in Abstimmung mit dem Staatlichen Forstamt
Hersbruck zu erfolgen.

5.2.2 Randeingrünung

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein mindestens 5,00 m breiter Gehölzstreifen nach den Festsetzungen im Planteil anzulegen und zu erhalten. Der Stammumfang der Laubbäume soll bei der Pflanzung mind. 15 cm betragen. Die Straucharten sind als zweimal verpflanzte, 80 - 100 cm hohe Sträucher in Reine versetzt zu pflanzen. Im Bereich des Schutzstreifens der FÖW-Leitungen sind nur niedrigwachsende Straucharten zu pflanzen.

Folgende Gehölzarten sind vorzusehen:

a) Großbäume

Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
Birke	<i>Betula verucosa</i>

b) Kleinbäume

Eberesche	<i>Sorbus aucuparria</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>

c) Sträucher

Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenkäppchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Ginster	<i>Cytisus scoparius</i>

5.2.3 Solitärbäume

Im Bereich der öffentlichen Parkflächen und im Grenzbereich zu den Wohngebieten sind an den dafür vorgesehenen Standorten hochstämmige und großkronige Laubbäume der Arten Winterlinde, Stieleiche und Spitzahorn anzupflanzen und zu erhalten.

6. Umweltschutz

6.1 Emissionsschutz

Im nördlichen Geltungsbereich sind - mit Ausnahme des Grundstücks Fl.Nr.751 - Neuanlagen gem. § 4 BImSchG und Anlagen, die nach dem Abfallbeseitigungsgesetz zu genehmigen sind, nicht zulässig.

Im Bereich der Grundstücke mit den Flurnummern 751/1, 752, 754, 754/2, 755, 791/2, 799/1, 800, 801, 801/1, 802/2, 802/5 sowie der nördlichen Teilflächen aus Fl.Nr. 753 und 791 - eingeschränktes Gewerbegebiet - sind zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete nur nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zulässig. Betriebe und Anlagen im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes haben mit dem Baugesuch ein Lärmschutzgutachten einer anerkannten Fachstelle vorzulegen.

6.2 Lärmschutz innerhalb des Gewerbegebietes

Im gesamten Geltungsbereich sind bei Wohngebäuden für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber zur Abwehr erhöhter Lärmimmissionen Vorkehrungen für den Schallschutz zu treffen. Durch den Einbau schalldämmender Fenster muß sichergestellt sein, daß in den Aufenthaltsräumen Innengeräuschpegel gemäß Tafel 5 der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vom Okt. 1973, durch von außen eindringenden Schall nicht überschritten werden. Der Lärmschutznachweis ist mit dem Bauantrag zu führen.

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt und der Zeichenerklärung mit Festsetzungen sowie einem Textteil (Bebauungsplansatzung).

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2, Abs.1 BBauG aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom ^{18.11.69/1.8.75} ~~14.7.82~~ ausgearbeitet und durch Beschluß des Gemeinderates vom 1. Okt. 1984 als Entwurf beschlossen worden.

Neunkirchen a.S., den 10. Juli 1985

Judhammer
1. Bürgermeister



Die Bürger wurden gemäß § 2a BBauG am Entwurf des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Anhörung, die am veröffentlicht wurde und am stattfand, beteiligt. Die Anregungen und Bedenken sind im geführten Gemeinderatsprotokoll festgehalten.

Neunkirchen a.S., den

.....
1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a, Abs.6 BBauG vom 18. März 1985 bis 19. April 1985 im Rathaus ausgelegt.

Neunkirchen a.S., den 10. Juli 1985

Judhammer
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Neunkirchen a.S. hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 8. Mai 1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Neunkirchen a.S., den 10. Juli 1985

Judhammer
1. Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Nürnberger Land, Lauf a.d. Peg., am 16. Okt. 1985 unter Nummer 41.1-610.04-11.2 genehmigt worden.

Neunkirchen a.S., den Lauf, d. Pegn., den 16. Okt. 1985

J.A. Amend, Regierungsrat
1. Bürgermeister



Der genehmigte Bebauungsplan, bestehend aus einem Planblatt und der Zeichenerklärung mit Festsetzungen sowie einem Textteil (Bebauungsplansatzung) samt Begründung liegt ab dem **15. 1. 1986** im Rathaus Neunkirchen a.S. während der allgemeinen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12, Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Neunkirchen a.S., den **15. 1. 1986**

Karlhammer
1. Bürgermeister



5. Fertigung

Nr.	Änderungen	geänd. am	Name
1	GELTUNGSBEREICH	30. 7. 75	K. R.
2	BESTAND, VERFAHRENSVERMERKE	30. 11. 82	kl.
3	STRASSE „A“, ÜBERARBEITET	27. 9. 84	kl.

INGENIEURBÜRO HERGENRÖDER

Straßen- und Brückenbau
Abwasserbeseitigung
Wasserversorgung
Baukitplanung

Dipl.-Ing. Karlheinz Hergenröder

6560 Lauf a. d. Pegnitz, Rosenstraße 16
Ruf 09123-4389

Projek.:

GEWERBEGEBIET GEMEINDETEIL SPEIKERN
GEMEINDE NEUNKIRCHEN a. SAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

Maßstab	1:1000	Lauf a. d. Pegnitz, 12. 2. 70 <i>Hergenröder</i>
Plan-Nr.	1	
gezeichnet	Ke	