

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 2 „HARMER WEG“



### GEMEINDE REDNITZHEMBACH **SATZUNG**

ENTWURF

02.07.2019

*Blau kursiv gekennzeichnet:  
Änderungen gegenüber des Entwurfs vom 03.09.2018*



APPELTAUER + BRANDL  
A R C H I T E K T E N

HÖLLGASSE 3 · 91126 SCHWABACH · TEL 09122-83200 · FAX 09122-832099  
info@appeltauer-brandl.de · www.appeltauer-brandl.de



## SATZUNG

Die Gemeinde Rednitzhembach erlässt aufgrund der Paragraphen 9 und 10 Absatz 1 des Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), des Artikels 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), der Artikel 81 und 6 der Bayerische Bauordnung (BayBO), des Artikel 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG), der Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) in der jeweils zum Zeitpunkt der Auslegung gültigen Fassung folgende Satzung:

### 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 2 „HARMER WEG“

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan besteht aus dem vom Büro B. Baumgartner, Büchenbach und Architekturbüro Thomas Wenzel, Roth ausgearbeiteten Planblatt *mit Satzung* in der Fassung vom 28.01.2016 (*1.Änderung*), sowie der Begründung mit Umweltbericht.

Dem vom Architekturbüro Appeltauer + Brandl Architekten, Schwabach, *ausgearbeiteten Planblatt und Satzung* der 2. Änderung, in der Fassung vom *02.07.2018*, sowie der Begründung der 2. Änderung.

#### A. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG

*Der Geltungsbereich der 2. Änderung* des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke, bzw. Teilflächen der Gemarkung Rednitzhembach: Fl. Nrn. Tfl. 575/5, Tfl. 575, 574/7.

Er ergibt sich *außerdem* aus dem zeichnerischen Teil des Planblattes.

Das Planblatt des Bebauungsplans Nr. 2, Rednitzhembach „*Harmer Weg*“, *1.Änderung*, wird durch die 2. Änderung vom *02.07.2019* teilweise geändert bzw. ergänzt.

#### B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### §1

*Ziff. 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen, Maß der baulichen Nutzung, wird wie folgt ergänzt:*

Die zulässige Grundfläche im Geltungsbereich der 2. Bebauungsplan- Änderung, darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

## §2

**Ziff. 5.1.2** der planungsrechtlichen Festsetzungen, **Lärmschutzwand**, wird wie folgt ergänzt:

*Entlang der Parkplatzfläche der Sozialstation müssen Lärmschutzwände errichtet werden.*

- *Lärmschutzwand entlang der nordwestlichen Grenze (zur Fl. Nr.574/5) mit einer Höhe von  $h_{LSW} = 2,80$  m über 327,50 ü.NN.*
- *Lärmschutzwand entlang der südwestlichen Grenze (zur Fl. Nr.574/8) mit einer Höhe von  $h_{LSW} = 1,80$  m über 327,50 ü.NN.*

*Die Lärmschutzwände müssen eine Schalldämmung von  $DLR > 24$  dB aufweisen.*

*Die Einhaltung der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung Nr. 12439.3 vom 24.10.2019 beschriebenen Lärmschutzmaßnahmen sind im Zuge der Genehmigungsplanung nachzuweisen.*

## §3

**Ziff. 5.1.3** der planungsrechtlichen Festsetzungen, **Riegelbebauung**, wird wie folgt geändert:

*Die nördliche Riegelbebauung wird durch einen im Planblatt dargestellten Baukörper mit einem zwei-geschossigen und einem drei-geschossigen Teil ersetzt. Der 3 geschossige Teil weist ab der festgesetzten Baulinie eine Gesamtlänge von ca. 41 m in nördlicher Richtung auf.*

## §4

**Die Ziff. 9.2 Pflanzgebot B** – Bepflanzung Lärmschutzwand, Sträucher (Artenauswahl) und **9.4 Pflanzgebot D** – Baumarten (Artenauswahl), der planungsrechtlichen Festsetzungen, werden wie folgt geändert:

*Die Strauch- bzw. Baumarten *Prunus padus* - Traubenkirsche und *Sorbus domestica*- Speierling werden ersatzlos aus der Pflanzenliste gestrichen.*

## §5

*Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Bebauungsplansatzung in der Fassung vom 28.01.2016 der 1. Änderung unverändert fort.*

## C. INKRAFTTRETEN / AUFSTELLUNGSVERMERK

Die **2. Änderung** des Bebauungsplans wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 10, Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen, die den geänderten Festsetzungen widersprechen, außer Kraft.

Aufgestellt:

Rednitzhembach, den .....

Jürgen Spahl, Erster Bürgermeister