

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



GEMEINDE
REDNITZHEMBACH
SATZUNG

14.01.2020



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 27.11.2019, ergänzt am 14.01.2020 sowie der Begründung (ergänzt am 14.01.2020) 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 27.11.2019 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.

Die einzuhaltenden Grenzabstände ergeben sich aus der zeichnerischen Darstellung im Planblatt gemäß „Detail – Lage Lärmschutzwand“.

§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.

Rednitzhembach, den.....
Jürgen Spahl, 1. Bürgermeister

.....
Siegel

Planverfasser:

Schwabach, den

