

## AUSFERTIGUNG DURCH DEN OBERBÜRGERMEISTER

Die Stadt Erlangen erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) das 4. Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 310 der Stadt Erlangen - Jahn-Haagstraße - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text.

Siegel  
 Ausgefertigt :  
 Erlangen, den 22.03.2022  
 Stadt Erlangen  
 \_\_\_\_\_  
 gez. Dr. Janik  
 Oberbürgermeister

## FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Flächen für den Gemeinbedarf (Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)

## HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

-  Vorhandene Grundstücksgrenzen
-  bestehende Gebäude
-  z.B. 867 Flurstücksnummern
-  z.B. 2 Hausnummern
-  Überschwemmungsgebiet HQ100

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

### 1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Allgemein zulässig sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.  
 Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss.

### 2. DACHAUFBAUTEN

Technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen) sind flächendeckend entweder ohne Aufständerung in der Dachfläche zu integrieren oder parallel zur Dachfläche mit einem Abstand von max. 0,20 m auszuführen. Diese sind um mind. 1 m von den Dachrändern einzurücken. Auf begrünten Nebenanlagen und Carports ist die Errichtung von Solaranlagen zulässig, sofern das Wachstum der Dachbegrünung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Solaranlagen können in die Fassaden der Gebäude integriert werden. Die Schrägmontage von Solaranlagen an Hauswänden ist unzulässig.

## TEXTLICHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

### 1. BESTEHENDE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 310 bleiben in Kraft, soweit sie mit der textlichen Festsetzung dieses Deckblatts nicht im Widerspruch stehen.

### 2. HOCHWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (HQ100). Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (auf die Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung wird hingewiesen). Entsprechende (auch über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende) Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Es wird grundsätzlich empfohlen, Gebäudeöffnungen im hochwassergefährdeten Bereich (z.B. Türschwellen, Oberkante Lichtschächte) mind. 25 cm über Fahrbahnoberkante anzuordnen.

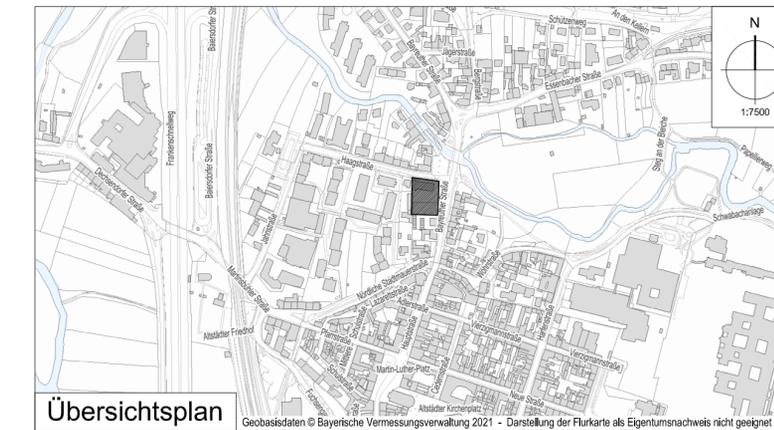
## VERFAHRENSHINWEISE

- a) Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Erlangen hat in der Sitzung vom 15.06.2021 die Aufstellung und Billigung des 4. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 310 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB:  
 Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Der Entwurf des 4. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 310 in der Fassung vom 15.06.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.09.2021 bis einschließlich 22.10.2021 öffentlich ausgelegt.
- c) Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB:  
 Von einer frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.09.2021 bis 22.10.2021 aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben.
- d) Die Stadt Erlangen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 09.12.2021 das 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 310, in der Fassung vom 07.12.2021, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- e) Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt wurde am 07.04.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

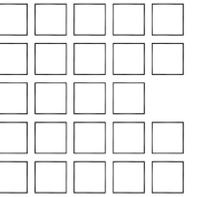
Die Hinweise gemäß § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB sind erfolgt.

Siegel  
 Erlangen, den 08.04.2022  
 Referat für Planen  
 und Bauen  
 \_\_\_\_\_  
 gez. Weber  
 berufsmäßiger Stadtrat



## 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 310

Stadt Erlangen



- Jahn-Haagstraße -

Für Grundstücke Flst.-Nrn. 867 und 867/7 - Gmkg. Erlangen -

<b>Rechtsverbindlich seit:</b>	07.04.2022
Projekterstellung :	Bearbeitet : Herr Heinemann Baptista Gezeichnet : Herr Pueschel
Billigungsbeschluss : Satzungsbeschluss :	15.06.2021 09.12.2021
<b>Fassung vom :</b>	07.12.2021
Referent : gez. Weber	Amtsleitung: gez. Lohse
	Abteilungsleitung: gez. Heuer
	Sachgebietsleitung: gez. i.V. Weigand
<b>Referat für Planen und Bauen</b>	<b>Amt für Stadtplanung und Mobilität</b>