



**AUSFERTIGUNG DURCH DEN OBERBÜRGERMEISTER**

Die Stadt Erlangen erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) das 2. Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 328 der Stadt Erlangen - Ehemalige Bahnflächen südlich der Hilpertstraße - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text.

Ausgefertigt in Erlangen, den ...  
 Siegel  
 Oberbürgermeister

**FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**

- GE** Gewerbegebiet
  - z.B. GF 15,775 m<sup>2</sup> Geschossfläche als Höchstmaß
  - z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - z.B. WH 21,00m Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
- Baulinie
- Baugrenze
- Angabe der ichten Höhe des Fassadendrucksprungs hinter die Baulinie im Geschoss I
- FD Flachdach
- öffentliche Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- TGa Tiefgarage
- Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität
- TR Trafostation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklungen
- Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN)
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen entsprechend 10,1
- Flächen dinglich zu sichern zugunsten der Allgemeinheit
- mit Geh-, Radfahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- G Gehrecht
- Radfahrrecht
- Maßzahl in Metern
- Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen entsprechend 3.1

**HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN**

- vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer z.B. 1714/8
- bestehendes Gebäude
- geplante Bebauung
- Aufteilung Straßenverkehrsfläche

**FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG**

- private Grünflächen
- Verkehrsbegleitgrün (öffentlich)
- zu begründende Fläche
- Bäume zu pflanzen 1. und 2. Ordnung, siehe Pflanzlisten/ Begründung Standort variabel, Anzahl bindend
- Bäume zu pflanzen 2. und 3. Ordnung, siehe Pflanzlisten/ Begründung Standort variabel, Anzahl bindend
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 1.1 Das Bauland im Geltungsbereich des 2. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 328 wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Bauunetzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
  - 1.2 Folgende Gewerbebetriebe und Nutzungen sind weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig:
    1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
    2. Bordelle und bordellartige Betriebe
    3. Tankstellen, ausgenommen Elektrotankstellen
    4. Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevante Sortimente nach "Erlanger Liste":
      - Nahrungs- und Genussmittel (ohne Getränke)
      - Reformwaren
      - Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren
      - Apotheker-, Sanitäts-, Orthopädiewaren
      - Schnittblumen
      - Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
      - Spielwaren, Bastelartikel
      - Bekleidung (inkl. Sportbekleidung)
      - Schuhe (inkl. Sportschuhe), Lederwaren
      - Baby- / Kinderartikel
      - Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger, Telefone und Zubehör, Elektrohaushaltswaren, Folienwaren
      - Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe, Antiquitäten
      - Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
      - Schuhe (inkl. Sportschuhe), Lederwaren
      - Uhren, Schmuck
      - Musikinstrumente, Musikalien
- 1.3 Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen (Immissionsschutz)

Teilfläche	Emissionskontingent gemäß DIN 45691 Lex in dB	
	tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr)
GE Teilfläche 1 (Bauraum 1 und 2)	62	47
GE Teilfläche 2 (Bauraum 3)	67	52

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 2.1 Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Eintragungen zu Grundflächenzahl (GRZ), Geschossfläche (GF) und Wandhöhe (WH) im Plan.
  - 2.2 In GE 1 ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einem Wert von 1,0 zulässig.

**ABWEICHENDE MASSE DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN**

- 3.1** In den im Plan gekennzeichneten Bereiche in Bauraum 3 beschränken sich die Abstandsflächen auf das sich aus dem Plan ergebende Maß.
- 3.2** Die Abstandsflächen der Bauräume 1 und 2 sowie des Hochpunktes mit der WH 44,10 in Bauraum 3 begrenzen sich auf die Mitte der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

**4. BAUWEISE**

- 4.1** Das städtebauliche Konzept sieht eine in drei Bauräume gegliederte Bebauung vor, deren Bauweise sich von offener oder geschlossenen Bauweise abweicht (abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO).

**5. DACHFORMEN**

- 5.1** Es sind nur Flachdächer zulässig

**6. DACHAUFBAUTEN UND ANLAGEN AUF DEN DÄCHERN**

- 6.1** Dachaufbauten und Anlagen auf den Dächern dürfen eine Höhe von 4,0 m über der realisierten Wandhöhe und eine Grundfläche von 50 % der Dachfläche des jeweiligen Bauraums nicht überschreiten. Falls betriebsbedingt technisch erforderlich (z.B. für mechanische Be- und Entlüftung) sind ausnahmsweise Überschreitungen zulässig.
- 6.2** Dachaufbauten und Anlagen auf den Dächern sind an den zu den Baugrenzen bzw. Baulinien orientierten Seiten mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Je Gebäude sind sie in eine oder mehrere Gruppen zusammenzufassen und jeweils mit einem einheitlichen Sichtschutz zu umgeben.
- 6.3** Außerhalb von nutzbaren Freibereichen und Dachaufbauten, die nicht der Nutzung von Sonnenenergie dienen, sind die Flachdächer auf den mehrgeschossigen Gebäudeteilen zu begrünen. Die Begrünung hat eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm (einschließlich Drainschicht) aufzuweisen. Das hierfür geeignete Pflanzsortiment ist der Pflanzen-Artenliste zu entnehmen (siehe Hinweise der Begrünung zum Bebauungsplan). Die Begrünung ist auf Dauer fachgerecht zu unterhalten.
- 6.4** Technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind flächendeckend auf den Dächern der Hauptgebäude, Garagen, Carports und Nebenanlagen zu installieren:
  - Sie sind entweder in der Dachrinne zu integrieren oder parallel zur Dachrinne bis zu einer Neigung von 30 Grad in Bezug auf die Horizontale aufzustellen.
  - Sie dürfen die Dachränder (First, Trauf, Ortsgang) jeweils nicht überragen.
  - Bei Aufständerung sind sie mindestens um das Maß ihrer Höhe einzurücken, im Einzelfall sind hiervon Ausnahmen möglich.
 Technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie können in die Fassaden baulicher Anlagen integriert werden. Die Schrägmontage von Solaranlagen an Wänden ist ausnahmsweise zulässig.

**7. BAULICHE GESTALTUNG**

- 7.1** Von den festgesetzten Abgrenzungen unterschiedlicher Höhenentwicklung kann um bis zu 3,0 m abgewichen werden.
- 7.2** Alle nichtverglasen Fassadenflächen sind mit hellen Oberflächen auszuführen

**8. GARAGEN UND STELLPLÄTZE**

- 8.1** Stellplätze sind nur innerhalb der zeichnerisch dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 8.2** Überdachte Fahrradstellplätze sind innerhalb der Bauräume nachzuweisen. Nichtüberdachte Fahrradstellplätze können außerhalb der Bauräume nachgewiesen werden.
- 8.3** Die Mindestüberdeckung von Tiefgaragen darf 60 cm nicht unterschreiten.

**9. FLÄCHEN MIT DIENSTBARKEITEN**

- 9.1** Innerhalb der im Plan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind Geh- und Radfahrrechte zugunsten der Stadt Erlangen dinglich zu sichern, auf ihnen sind Aufenthalts- und Pflanzbereiche zulässig.
- 9.2** Die festgesetzten Flächen für Geh- und Radfahrrechte dürfen nur durch Rettungsfahrzeuge und Fahrzeuge zum Unterhalt der Anlagen durchfahren werden.

**10. SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ**

- 10.1** Für die im Plan gekennzeichneten Bereiche sind, soweit erforderlich, bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm vorzusehen. Der Nachweis ist gemäß DIN 4109, Ausgabe 2018-01, Teil 1 und Teil 2 Ziffer 4.4 oder einer neueren Ausgabe zu führen.
- 10.2** Für Schlafräume an schallexponierten Fassaden ist eine ausreichende Luftqualität durch eine entsprechende Ausbildung der Fassade, den Einbau einer mechanischen Lüftungseinrichtung oder einer gleichwertigen Lösung sicherzustellen.

**11. EINFRIEDUNGEN**

- 11.1** Zulässig sind durchlässige und zu begründete Einfriedungen entlang der südlichen Grenze der Gewerbefläche von Bauraum 3 im Übergang zu der südlich des Geltungsbereichs angrenzenden Retentionsfläche der Bahnlinie auf den Flurstücken 996/63 und 1714/10 sowie zwischen der Gewerbefläche von Bauraum 3 und der westlich angrenzenden Bahnbetriebsfläche (Flurstücke 996 und 996/63).

**TEXTLICHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN**

- 1. SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ**

Für die GE-Flächen werden Schallemissionskontingente festgesetzt, die im Beurteilungszeitraum tags (6.00 bis 22.00 Uhr) im Rahmen der für Gewerbegebiete üblichen Kontingente liegen. Im Beurteilungszeitraum nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) wird der Anhaltswert auf allen Teilflächen zum Teil deutlich unterschritten. Daher sind im Beurteilungszeitraum nachts mögliche Schallemissionen entsprechend zu reduzieren. Dies ist im Zuge der Planung der Gebäude zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen zum baulichen Schallschutz beziehen sich auf die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Die konkrete Auslegung der baulichen Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (Art und Güte der Außenbauteile und der Zusatzvorrichtungen) erfolgt im Rahmen der jeweiligen Bauanträge (oder im Falle eines Freistellungsverfahrens im Zuge der Planung der Bauwerke). Hierfür sind die im Bericht 15618.1 der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG aufgeführten Beurteilungspegel zugrunde zu legen. Wird davon abgewichen, sind die Beurteilungspegel auf der Grundlage der aktuellen Datenlage neu zu ermitteln.

Ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist erforderlich, wenn

  - a) der Bebauungsplan festsetzt, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) oder
  - b) der „maßgebliche Außenlärmpegel“ (Abschnitt 4.4.5 der DIN 4109-2:2018-01) auch nach den vorgesehenen Maßnahmen zur Lärminderung gleich oder höher ist als
    - 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichts- und ähnlichen Räumen
    - 66 dB(A) bei Büroräumen
- 2. ALLTASTEN**

Im Geltungsbereich ist aufgrund der gewerblichen Vornutzungen und aufgrund bisheriger Erfahrungen aus Untersuchungs- und Sanierungsarbeiten mit Alltasten zu rechnen. Im Vorfeld von Baumaßnahmen werden daher Sonderuntersuchungen und eine alltagskundige Überwachung von Ausstübeln notwendig. Beim Auffinden von Alltasten, Bodenbelastungen oder Bodenverunreinigungen sind diese unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, beim Amt für Umweltschutz und Energiefragen der Stadt Erlangen und dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu melden und erforderliche Maßnahmen einzuleiten. Sollte sich eine langfristige Sanierungsdauer abzeichnen, sind die notwendigen Sanierungsmaßnahmen in die geplanten Gebäude zu integrieren.
- 3. ERSCHÜTTERUNGSSCHUTZ**

Die vom IfB Sorge am 10. 07.2020 durchgeführten Messungen der Erschütterungen, die durch die benachbarten Bahnstrecken 5900 und 5919 der Deutschen Bahn AG verursacht werden, ergab keine Überschreitung der maximalen Schwingungsstärke bezogen auf die geplante Gewerbenutzung. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Anordnung der gewerblichen Nutzungen und in Abhängigkeit von der Baukonstruktion die Erschütterungen Berücksichtigung finden müssen und im Zuge der Planung detailliertere Untersuchungen anzustellen sind.
- 4. BODENDENKMÄLER**

Zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
- 5. FUNDMUNITION**

Es wird darauf hingewiesen, daß hinsichtlich Fundmunition aus dem 2. Weltkrieg jeder Grundstückseigentümer verpflichtet ist, vor Beginn etwaiger Arbeiten eine Gefahrforschung vorzunehmen. Das „Merkblatt über Fundmunition“ und die Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmitteln (Fundmunition)“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.
- 6. DIN-NORMEN UND SONSTIGE HINWEISE**

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht beim Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erlangen (Gebbetstraße 1, 3. Stock) während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG**

- 1. BEPFLANZUNG UND BEGRÜNDUNG DER FREIFLÄCHEN GEM. GRÜNORDNUNGSPLAN**

Die Gestaltung der Freiflächen ist gemäß den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen, zu erhalten, entsprechend zu pflegen, zu unterhalten, sowie bei Ausfall entsprechend nachzupflanzen. Pro mittel-/großkronigem Baum ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m<sup>2</sup> zur Verfügung zu stellen, bei kleinkronigen Bäumen 8 m<sup>2</sup>.
- 2. BEGRÜNDUNG TIEFGARAGEN**

Tiefgaragen sind, sofern sie nicht überbaut oder die Oberfläche als Verkehrsfläche oder Zuweg genutzt wird, unterhalb der Geländeoberkante mit einer nutzungsgerechten Substratüberdeckung herzustellen. Flächig begrunte Bereiche sind mit einer mindestens 0,60 m starken Bodenüberdeckung herzustellen und zu bepflanzen. Bereiche, in denen klein- und mittelkronige Bäume gepflanzt werden, müssen entsprechend den Erfordernissen der verwendeten Baumarten, mindestens aber 100cm (davon max. 10cm Drainage) stark, mit Substrat überdeckt werden.
- 3. BEGRÜNDUNGSMASSNAHMEN UND PFLANZEN-ARTENLISTE**

Für die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind die in der Pflanzen-/Artenliste der Begründung aufgeführten Baum- und Gehölzarten vorrangig zu verwenden, wobei die besonderen Standortbedingungen im Bereich einer Unterbauung zu berücksichtigen sind.
- 4. BEGRÜNDUNG PRIVATER FREIFLÄCHEN**

In den privaten Freiflächen der Bauräume 1 bis 3 sind Flächen, die nicht mit Gebäuden, Wegen, Spielplätzen und sonstigen Bau-Nebenanlagen überbaut werden, als Vegetationsflächen anzulegen. Je angefangener 200 m<sup>2</sup> begrünter Fläche ist ein klein- bzw. mittelkroniger Baum zu pflanzen.
- 5. BEGRÜNDUNG PRIVATER GRÜNFLÄCHEN**

Die Flächen sind teilweise als Magergras zu gestalten. Ausarbeitung im Freiflächenfeststellungsplan.
- 6. BEGRÜNDUNG VON STELLPLATZFLÄCHEN UND PRIVATEN STRASSEN-RÄUMEN**

Oberirdische Stellplatzflächen und private Straßen sind einzuräumen. Für je 10 Stellplätze ist mind. ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Fläche mind. der eines Stellplatzes entspricht. Bei Privatstraßen ist eine Übersteltung mit Bäumen mit mind. 1 kleinkronigem Baum für max. 100 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche zu pflanzen. Grünflächen sind gegen Befahren und Befahren zu sichern.
- 7. FASSADENBEGRÜNDUNG**

Geschlossene Fassadenteile über 30 m<sup>2</sup> Fläche sind, soweit sinnvoll möglich, bodengebunden zu begrünen. Dies gilt ebenfalls für Bauteile über Dachterrassen.
- 8. EINSCHRÄNKUNGEN FÜR FÄLL- UND ABRISARBEITEN**

Es gelten die entsprechenden Vorgaben der Naturschutzgesetze und -verordnungen. Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung, beziehungsweise rechtliche Vorgaben ergeben sich Einschränkungen, die den Zeitpunkt für Gehölzentrückung beziehungsweise Baumfällung, sowie für Abriss von Gebäuden beziehungsweise Baufeldräumung betreffen. Diese Eingriffe sind nicht möglich während der Winterruhezeiten für in Bäumen und Gebäuden überwinterte Fledermausarten vom 01.11. bis 31.03., in der Vorbrutzeit vom 01.03. bis 30.09. und in der für Eidelchsen relevanten Ruhezeiten.
- 9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND DER ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft sind für den Schutz der Zauneidechse als entsprechende Naturschutzfläche festgesetzt, dauerhaft zu erhalten und entsprechend den Erfordernissen unter Bezug auf die Zielart (hier Zauneidechse) zu pflegen.

**TEXTLICHE HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG**

- 1. BAUMSCHUTZ**

Innerhalb des Geltungsbereiches gelten die Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Erlangen vom 06.04.2011 (Inkrafttreten am 15.04.2011). Bäume innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen, welche die Voraussetzung der Unterschutzstellung erfüllen, dürfen nicht ohne Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde entfernt werden.
- 2. LEITUNGSVERLEGUNG UND BAUMSTANDORTE**

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände von 2,50m bzw. die Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Ebenso sind bei der Pflanzung von Bäumen Mindestabstände von 2,50m bzw. die Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu festgesetzten und vorhandenen unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen einzuhalten. Gegebenenfalls sind Unterschreitungen mit Schutzmaßnahmen im Wurzelbereich auszugleichen.
- 3. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE**

Für die Baugrundstücke ist als Bedingung zur Baugenehmigung ein Freiflächenfeststellungsplan als Bauvorlage einzureichen, gem. der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Art. 5 (1) in Verbindung mit der Bauvorlagenverordnung (BauVorV) § 1(2).

**VERFAHRENSHINWEISE**

- a)** Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Erlangen hat in der Sitzung vom 11.05.2021 die Aufstellung des 2. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 328 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06. 10.2022 öffentlich bekannt gemacht.
- b)** Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB: Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom t.mm.jjjj bis t.mm.jjjj durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom t.mm.jjjj wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom t.mm.jjjj bis einschließlich t.mm.jjjj öffentlich ausgestellt.
- c)** Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB: Eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung, wurde in der Zeit vom t.mm.jjj bis t.mm.jjjj durchgeführt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom t.mm.jjjj bis t.mm.jjjj aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben.
- d)** Die Stadt Erlangen hat mit Beschluss des Stadtrates vom t.mm.jjjj das 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 328, in der Fassung vom t.mm.jjjj, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- e)** Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt wurde am t.mm.jjjj gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Das Deckblatt ist in Kraft getreten. Die Hinweise gemäß § 44 Abs. 5. und § 215 Abs. 2 BauGB sind erfolgt.



Übersichtsplan M.: 1:5.000

**Stadt Erlangen**

2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 328 mit integriertem Grünordnungsplan

- Ehemalige Bahnflächen südlich der Hilpertstraße-

**VORENTWURF**  
30.09.2022

Rechtsverbindlich seit:	
Projekterstellung :	planetz architektenpartnerschaftsges. mbB Johannes Petzi
Billigungsbeschluss : Satzungsbeschluss :	
Fassung vom :	
<b>Grünordnungsplanung</b> Bearbeiter/in:	
Referent : Berufsmäßiger Stadtrat	Amtsleitung :
	Abteilungsleitung :
Referat für Planen und Bauen	Sachgebietsleitung : Amt für Stadtplanung und Mobilität

Erlangen, den ...  
 Siegel  
 Erlangen, den ...  
 Bauen  
 Erlangen, den ...  
 beauftragter Stadtrat