



Hinweis: Lage im Masterplan Siemens Campus Erlangen

Bedingtes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB

AUSFERTIGUNG DURCH DEN OBERBÜRGERMEISTER

Die Stadt Erlangen erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) den Bebauungsplan Nr. 437 der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan - Siemens Campus Modul 3 - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text.

- Mit Geh- und Radfahrrechten zu belastende Fläche
- Gehrecht
- Radfahrrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Höhenbezugs- und Normnull (NN)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Teilfläche GE
- Teilflächen flächenbezogener Schalleistungspegel
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Lärmpegelbereich am Gebäude nach DIN 4109

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- GE** Gewerbegebiet
- z.B. GF 10.200 m²** Geschossfläche als Höchstmaß
- GRZ 0,5** Grundflächenzahl
- z.B. WH 23 m** Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
- Baugrenze
- Baulinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein-/Ausfahrt
- z.B. 177** Maßzahl in Metern
- Ein-/Ausfahrt
- z.B. 177** Nummerierung Ein-/Ausfahrten
- Einfahrtsbereich
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- GGa** Gemeinschaftsgaragen

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- zu begrünende Fläche
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen

HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- abzubrechendes Gebäude
- geplantes Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenze
- z.B. 564** Flurstücksnummer
- z.B. Bauraum 1** Nummerierung Bauräume

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Das Bauland im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 437 wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Bauordnungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- Folgende Gewerbebetriebe und Nutzungen sind weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe (soweit nicht gem. 1.3 zugelassen)
2. Lagerplätze und Lagerhäuser
3. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
4. Vergnügungsbetriebe, Bordelle und bordellartige Betriebe
5. Tankstellen, ausgenommen Elektrotankstellen
- Einzelhandelsbetriebe (Läden) mit folgenden Sortimenten sind ausnahmsweise und nur im Erdgeschoss der Gebäude zulässig:
1. Zeit- und nahversorgungsrelevante Sortimente nach „Erlanger Liste“:
- Nahrungsmittel (ohne Getränke)
- Reformwaren
- Drogerie-, Kosmetik-, Parfümeriewaren
- Apotheken-, Sanitäts-, Orthopädiwaren
- Schnittblumen
- Bücher-, Zeitschriften-, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Optik, Hörgeräte
- Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger, Telefone und Zubehör, Elektrohaushaltswaren, Fotowaren
2. Nicht-zentrenrelevante Sortimente nach „Erlanger Liste“:
- Getränke
- Computer, Büromaschinen
- Campingartikel, Sportrotogeräte (z.B. Surfboards, Fahrräder, Tauchsportzubehör)
- Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen (Immissionsschutz)
Die Gewerbeflächen werden nach Art der Betriebe und Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO derart gegliedert, dass nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig sind, deren Geräusche die Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 im Tagzeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) und im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) je Quadratmeter des Baugrundstückes i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO entsprechend den Angaben der nachfolgenden Tabelle nicht überschreiten.

Teilfläche	Schallemissionskontingent L_{eq} in dB in Abstrahlrichtung	Westen				Süden				Osten				Norden			
		tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts		
Teilfläche GE	51,770	60	49	57	41	60	45	60	45	60	50	60	45	60	50		
Teilfläche GGa	51,120	65	50	62	47	65	50	65	50	65	50	65	50	65	50		

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Der Nachweis der Einhaltung ist spätestens mit dem Bauantrag zu erbringen.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA-Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

- BEDINGTES BAURECHT**
2.1 Eine Teilfläche im Nordosten in Anbindung zur Straßenverkehrsfläche der Pflanzstraße im Bebauungsplan Nr. 437 wird gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zur Erschließung der Nutzungen im Bauraum 1 als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Bauordnungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Diese Nutzung ist nur solange zulässig, bis durch eine verbindliche Baueintragung oder ein gleichwertiges Verfahren ostlich daran anschließend eine öffentliche Straße festgesetzt und für die Allgemeinheit eine Durchfahrt zur Hammerbacherstraße gesichert wird.
2.2 Als Folgenutzung wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß gesonderter Planzeichnung festgesetzt.
3.1 Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Eintragungen zu Grundflächenzahl (GRZ), Geschossfläche (GF) und Wandhöhe im Plan.
3.2 Die festgesetzte maximale GRZ darf durch die Grundflächen von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- NEBENANLAGEN UND TRAFOSTATIONEN**
4.1 Oberirdische Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf der im Plan festgesetzten zu begrünenden Flächen unzulässig.
4.2 Nicht überdachte Fahrradstellanlagen sind auch außerhalb der Bauräume zulässig, in den zu begrünenden Flächen sind sie unzulässig.
4.3 Trafostationen sind in die Baukörper zu integrieren, die unterirdischen Einbringsschächte hierfür dürfen ausnahmsweise die Baugrenzen überschreiten.
- EIN- UND AUSFAHRTEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN**
5.1 In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt ist die Ein-/Ausfahrt zum Grundstück an in der Planzeichnung festgesetzten Stellen und nur in untergeordnetem Umfang zulässig für:
- Ein-/Ausfahrt 1: Lieferfahrzeuge, Taxis, Fahrzeuge von Menschen mit Behinderung, Fahrzeuge der Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Rettungsfahrzeuge, Fahrzeuge zum Unterhalt der Anlagen und Fahrzeuge zur Müllentsorgung des Geltungsbereichs
- Ein-/Ausfahrt 2: Lieferfahrzeuge, Taxis, Fahrzeuge von Menschen mit Behinderung, Fahrzeuge der Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Rettungsfahrzeuge, Fahrzeuge zum Unterhalt der Anlagen und Fahrzeuge zur Müllentsorgung des Geltungsbereichs
- Ein-/Ausfahrt 3: Taxis, Pkw von Besuchern und Rettungsfahrzeuge
- Ein-/Ausfahrt 4: Pkw zu Stellplätzen im Bauraum 3, Lieferfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge, Fahrzeuge zum Unterhalt der Anlagen und Fahrzeuge zur Müllentsorgung des Geltungsbereichs, Pkw zum Parkhaus auf der Fläche für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsgarage (GGa) und zur der Ein-/Ausfahrt 7 sind ausnahmsweise zulässig, sofern und solange der Straßenknoten Günther-Scharowsky-Straße/Felix-Klein-Straße/Henri-Dunant-Straße nicht ausreichend leistungsfähig ist
- Ein-/Ausfahrten 5 und 6: Lieferfahrzeuge, Taxis, Fahrzeuge von Menschen mit Behinderung, Fahrzeuge der Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Rettungsfahrzeuge, Fahrzeuge zum Unterhalt der Anlagen und Fahrzeuge zur Müllentsorgung des Geltungsbereichs
- Ein-/Ausfahrt 7: Lieferfahrzeuge, Taxis, Fahrzeuge von Menschen mit Behinderung, Fahrzeuge der Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Rettungsfahrzeuge, Fahrzeuge zum Unterhalt der Anlagen und Fahrzeuge zur Müllentsorgung des Geltungsbereichs, Fahrzeuge zu den nördlich angrenzenden Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs. Die Ausfahrt von Pkw, die von der Einfahrt 4 kommen und zum Parkhaus auf der Fläche für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsgarage (GGa) fahren, ist ausnahmsweise zulässig, sofern und solange der Straßenknoten Günther-Scharowsky-Straße/Felix-Klein-Straße/Henri-Dunant-Straße nicht ausreichend leistungsfähig ist.
5.2 Die Breite der Ein- und Ausfahrten darf jeweils maximal 8 m betragen. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Lage kann ausnahmsweise geringfügig abgewichen werden, wenn verkehrliche und gründerische Belange dem nicht entgegenstehen.
- KFZ- UND FAHRRADSTELLPLÄTZE**
6.1 Im Gewerbegebiet GE sind Kfz-Stellplätze ausgeschlossen, ausgenommen
1. bis zu 1.100 Kfz-Stellplätze in einem Parkhaus auf der Fläche für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsgarage (GGa),
2. maximal 20 Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage bzw. Garage im Bauraum 2 für Nutzungen in diesem Bauraum
3. Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage bzw. Garage im Bauraum 3 für Nutzungen in diesem Bauraum,
4. bis zu 20 oberirdische Pkw-Stellplätze für Menschen mit Behinderung, Betriebsinhaber und Betriebsleiter (einschl. Bauräume 1 sowie zwischen den Bauräumen 4 und 5 sowie zwischen dem Bauraum 5 und dem Parkhaus auf der Fläche für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsgarage (GGa)).
Werden gem. 6.1 Nr. 2. Kfz-Stellplätze im Bauraum 2 angeordnet, so ist die Summe der im Parkhaus gem. 6.1 Nr. 1. zulässigen Kfz-Stellplätze um die Zahl der Stellplätze zu reduzieren.
6.2 Die Stellplätze im Parkhaus gemäß 7.1.1. sind wie folgt den Nutzungen in den Bauräumen zugeordnet:

	Zahl der Stellplätze für Kfz mindestens	Zahl der Stellplätze für Fahrräder mindestens
für Bauraum 1	222	78
für Bauraum 2	159	63
für Bauraum 4	287	226
für Bauraum 5	426	149
- 6.3 Im Parkhaus gemäß 7.1.1. sind zugehörige Nebeneinrichtungen (z.B. Waschanlage, Elektrotankstelle) zulässig.
- DACHFORM**
Es sind nur Flachdächer zulässig.
- DACHAUBAUNEN UND ANLAGEN AUF DEN DÄCHERN**
8.1 Dachaufbauten und Anlagen auf den Dächern dürfen eine Höhe von 4,0 m über der realisierten Wandhöhe und eine Grundfläche von 50 % des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten. Falls betriebsbedingt technisch erforderlich (z.B. für mechanische Be- und Entlüftung) sind ausnahmsweise Überschreitungen zulässig.
8.2 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 darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen. Je Gebäude sind sie in eine oder mehrere Gruppen zusammenzufassen und jeweils mit einem einheitlichen Schutz zu umgeben.
8.3 Dachflächen, ausgenommen Dachflächen auf denen technische Anlagen, Dachaufbauten, nutzbare Freireiche oder Anlagen zur Nutzung des Sonnenlichtes angeordnet sind, sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Hierfür ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Drainage) vorzusehen. Je Gebäude sind mindestens 30% der Dachflächen zu begrünen.
8.4 Auf Dachflächen ist die Aufstellung von Solaranlagen ohne Flächenbegrenzung zulässig, auch in Kombination mit einer Dachbegrünung.
- EINFRIEDRUNGEN**
9.1 Im Gewerbegebiet GE sind Einfriedrungen unzulässig.
9.2 Im Gewerbegebiet GE sind Schrankenanlagen zur Regelung der Ein- und Ausfahrt für Kfz ausnahmsweise zulässig.
- FLÄCHEN MIT DIENSTBARKEITEN**
10.1 Für die im Plan festgesetzten Flächen sind Geh- und Radfahrrechte zugunsten der Stadt Erlangen dinglich zu sichern.
10.2 Innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen gem. 11.1 sind Aufenthalts- und Pflanzbereiche zulässig.
10.3 Die festgesetzte Fläche für Geh- und Radfahrrecht darf nur durchfahren werden durch Liv mit einer Gesamtlänge von mehr als 5 m i.m.B. Fahrzeuge zur Müllentsorgung des Geltungsbereichs oder Umzugsfahrzeuge) sowie durch Rettungsfahrzeuge und Fahrzeuge zum Unterhalt der Anlagen.
- durch Pkw gemäß 5. auf direktem Weg von der Einfahrt 4 zur Ausfahrt 7 sowie von Ein-/Ausfahrt 7 zu den nördlich angrenzenden Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs.
- FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLIETUNGEN**
11. Versorgungslösungen sind unterirdisch zu verlegen.
- SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ (VERKEHRSGERÄUSCHE)**
12. Zur Abwehr erhöhter Verkehrsräuschemissionen sind geeignete und ausreichende Vorkehrungen für den Schallschutz zu treffen (z.B. schalltechnisch günstige Anordnung von ruhebedürftigen Räumen, Einbau von Fenstern und Türen mit erhöhter Luftdichtheitsanforderung). Die Maßnahmen müssen an den Fassadenabschnitten, die in der Planzeichnung als Lärmpegelbereich IV oder höher markiert sind, die in der folgenden Tabelle genannten Schalldämmmaß gemäß DIN 4109-2016-07 gewährleistet:

Lärmpegelbereich	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß gemäß Tabelle 8, Spalte 5 der DIN 4109-2016-07 $R_{w,ext}$ in dB
gemäß DIN 4109-2016-07	
IV	35

TEXTLICHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- ALLLASTEN**
In Geltungsbereich ist aufgrund der gewerblichen Nutzungen und aufgrund bisheriger Erfahrungen aus Untersuchungs- und Sanierungsarbeiten mit Altlasten zu rechnen. Im Vorfeld von Baumaßnahmen werden daher Sonderuntersuchungen und eine altlastenkundige Überwachung von Ausgrabungen notwendig. Beim Auffüllen von Altlasten, Bodenbelastungen oder Bodenunreinigungen 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 Sanierungsmaßnahme abzeichnen, sind die notwendigen Sanierungsrichtungen in die geplanten Gebäude zu integrieren.
- BODENDEKMÄLER**
Zu Tage tretende Bodenmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Melderpflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Denkmalschutz Nürnberg) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
- DIN-NORMEN UND SONSTIGE HINWEISE**
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan zu jedemfalls Einsicht beim Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erlangen (Gebäudestraße 1, 3. Stock) während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- BEPLANUNG UND GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN**
1.1 Die im Plan als zu begrünenden festgesetzten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und camparisch, von Wiesen und Gräsern geprägt und mit Einzelbäumen überstellt, zu entwickeln. Befestigte Wege, befestigte Aufenthaltsflächen (einschließlich Freischaubänken) sind davon ausgenommen. Die Flächen dürfen durch die unter 10.3 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan genannten Kraftfahrzeuge durchfahren werden.
1.2 Die im Plan zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Exemplare sind durch Neupflanzungen, vorrangig mit der gleichen Baumart ansonsten gemäß Pflanzenartliste (Kap. 11.2 der Begründung) zu ersetzen. Den vorhandene Charakter der Vegetation, der vor allem in den zentralen Grünachsen von der Waldkiefer und ergänzenden Laubbäumen der Gattung Eiche, Birke, Pappel, und Ahorn geprägt wird, ist langfristig zu erhalten.
1.3 Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Bäume einschließlich deren Wurzelbereiche gem. DIN 18920 (jeweils getrennte Fassung) vor Schäden, z.B. durch Befahren zu schützen.
1.4 Für die im Plan festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume sind standortangepasste Arten der Pflanzenartliste (Kap. 11.2 der Begründung) zu verwenden. Außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind vorrangig Baumarten aus Teil 1, in öffentlichen Verkehrsflächen vorrangig aus Teil 2 der Pflanzenartliste zu verwenden.
1.5 Pro Baum ist ein Lebensraum von mindestens 12 m² bei einer Mindestbreite von 2,5 m von Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Grünflächen und Pflanzflächen sind gegen Befahren und Beparken zu sichern, soweit nicht in 1.1 anders geregelt.
1.6 Für die zu pflanzenden Sträucher und Gebüsche sind standorthohe Arten der Pflanzenartliste (Kap. 11.2 der Begründung) zu verwenden.
1.7 In der Planzeichnung festgesetzte Pflanzbepflanzungen für Bäume entlang öffentlicher Straßen können in der Längsachse parallel zu den Fahrbahnen in der Lage verschoben werden. Im Übrigen sind geringfügige Abweichungen vom Standort der festgesetzten Bäume möglich, soweit die Abweichung gründerisch vertretbar ist, die Grundplanung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung von nachbarlichen Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
1.8 Im Gewerbegebiet GE sind inklusive der unter 1.4 genannten mindestens 230 Bäume zu pflanzen. Bei der Wahl der Baumarten ist die Pflanzenartliste (Kap. 11.2 der Begründung) zu verwenden. Außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind vorrangig Baumarten aus Teil 1, in öffentlichen Verkehrsflächen vorrangig aus Teil 2 der Pflanzenartliste zu verwenden.
1.9 Parkhausfassaden mit einer Breite ab 3,50 m sind mit Kletterpflanzen flächig zu begrünen. Dies gilt nicht an Fahrdräpinnen, die an die Parkhausfassaden angeschlossen sind. Es ist mindestens eine Kletterpflanze pro 3,50 m Wandentwicklung zu pflanzen. Bei der Wahl der Pflanzenarten ist die Pflanzenartliste (Kap. 11.2 der Begründung) zu verwenden.
- ÜBERDECKUNG VON UNTERBAUUNGEN**
Unterbaunungen sind, sofern sie nicht überbaut, als Trafoeinbringsschächte oder oberirdisch als Verkehrsfläche genutzt werden, unterhalb der Geländeoberkante mit einer mind. 0,40 m mächtigen Bodenüberdeckung herzustellen, nutzungsgerecht zu begrünen und zu bepflanzen. Für die Pflanzung klein- bis mittelkröniger Bäume ist die Bodenüberdeckung entsprechend den Erfordernissen der verwendeten Baumarten zu verstärken, um eine dauerhafte artgerechte Entwicklung der Bäume zu gewährleisten.
- VERMIDUNGSMASSNAHMEN**
3.1 Die Rodung der Bäume ist zum Schutz brütender Vögelarten und der Tagesquartiere von Fledermäusen im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02./29.02., außerhalb der Brut- und Aktivitätsperiode, durchzuführen.
3.2 Zum Schutz von Fledermauswinterquartieren in Starkbäumen: Bäume mit einem Stammumfang über 200 cm sowie die bekannten oder ggf. weiteren potenziellen Höhlenbäume sind vor Fällung fachgerecht auf vorhandene Baumhöhlen zu prüfen. Die vorgefundenen Baumhöhlen sind im Oktober mit einer Folie so zu verhängen, dass die Tiere das Quartier zwar verlassen können, aber nicht wieder einfliegen können (Reusenfunktion).
3.3 Zum Schutz von gebäudebrütenden Vögelarten und von Fledermäusen ist beim Abbruch von Gebäuden, Rück- oder Umbau von äußeren Gebäudeteilen oder -verschönerungen Folgendes zu beachten: Verschaltungen oder Verbindungen im Bereich der Attika sind sorgsam von Hand zu entfernen, sofern sich dahinter Hohlräume oder Spalten befinden können. Dahinter aufgefunden Fledermäuse sind, sofern sie nicht flüchten, in zugschlüssigen Stoffbeuteln zu halten und einem Fachbetrieb zu übergeben, der die Tiere am folgenden Abend in die Freiheit entlässt. Durch eine Umweltbegleitung ist die fachgerechte Umsetzung zu gewährleisten. Nach Abbau solcher Bereiche und dem Beginn der Arbeitsarbeiten bestehen keine weiteren Einschränkungen.
- Bei den Außenbeleuchtungsanlagen sind ausschließlich energiesparende und insektenfreundliche Leuchtmittel, wie z. B. die Nahtlumina-Hochdrucklampen oder Leuchtdioden (LED) sowie rund geschlossene Leuchten zu verwenden.
- CEF-MASSNAHMEN (VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN) UND FCS-MASSNAHMEN (MASSNAHMEN ZUR WAHRUNG DES ERHALTUNGSZUSTANDES)**
4.1 Zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den Baumhöhlen brütender Vögelarten sowie in Baumhöhlen und -spalten lebenden Fledermausarten sind vor Beginn der Rodungs- und Abzuarbeiten 10 Vögelhöhlen und 10 Fledermausquartiere an zu erhaltende Bäume oder Gebäude im Geltungsbereich oder auf den benachbarten Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 251 oder Nr. 436 anzubringen (CEF-Maßnahme).
4.2 Zur Wahrung des Erhaltungszustandes von in Gebäudespalten lebenden Vögelarten und Fledermausarten ist an jedem neuen Gebäude im oberen Fassadenbereich oder auf Dachaufbauten für die vorgenannten Arten jeweils eine geeignete Nisthilfe bzw. ein Quartier vorzusehen (FCS-Maßnahme).
4.3 Die Funktionsfähigkeit der gem. 4.1 und 4.2 festgesetzten Maßnahmen ist in den Jahren 1 und 3 nach Herstellung durch fachkundiges Personal zu überprüfen und dauerhaft sicherzustellen.
4.4 Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mindestens 2.500 m² als arten- und biotopenreiche, extensiv gepflegte Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
- LEITUNGSVERLEGUNGEN**
Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände von 2,50 m zur Stammachse der festgesetzten geplanten und vorhandenen Baumstandorte einzuhalten bzw. die Vorschriften gemäß dem DVGW-Regelwerk „Bäume, unterirdische Leitungen und Kabel“ in der jeweils aktuellsten Fassung einzuhalten. Sollen diese Abstände unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß vorgenanntem DVGW-Regelwerk zu treffen.

TEXTLICHE HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

- STRASSENBEGLEITGRÜN**
Bei Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum sind die „Vorgaben für öffentlich nutzbare Grünflächen und Straßenbegleitgrün“ der Stadt Erlangen in der jeweils aktuellsten Fassung zu beachten.
- FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN**
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, in dem die festgesetzten Anforderungen nachzuweisen sind.
- BAUMSCHUTZVERORDNUNG**
Es gelten die Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Erlangen in der jeweils aktuell geltenden Fassung (Inkrafttreten zuletzt am 15.04.2011). Bäume innerhalb bebaubarer Grundstücksflächen, welche die Voraussetzungen erfüllen, dürfen nicht ohne die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde entfernt werden.

VERFAHRENSHINWEISE

- Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Erlangen hat in der Sitzung vom 24.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.2017 örtlich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB: Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom XXX bis XXX durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom XXX wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XXX bis einschließlich XXX öffentlich ausgestellt.
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB: Eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltdarstellung, wurde in der Zeit vom XXX bis XXX durchgeführt.
- Die Stadt Erlangen hat mit Beschluss des Stadtrates vom XXX den Bebauungsplan in der Fassung vom XXX gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am XXX gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Die Hinweise gemäß § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB sind erfolgt.
Erlangen, den XXX Referat für Planen und Bauen
benennungsfähiger Stadtrat



Übersichtsplan

Bebauungsplan Nr. 437

mit integriertem Grünordnungsplan

- Siemens Campus Modul 3 -

Vorentwurf

für die Grundstücke Flst.-Nm. 451/18, 485, 485/6, 485/7, 486/1, 486/2, 486/3, 538, 543, 544, 544/2 und 544/3 und die Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nm. 451/6, 483, 484, 484/1, 485/5, 485/8, 510, 539, 539/1, 539/2, 542, 544/1, 546, 563, 563/3, 563/7, 564, 565 und 566/2 der Gemarkung Bruck sowie die Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 1949/129 und 1949/311 der Gemarkung Erlangen.

Rechtsverbindlich seit:	
Projektstellung :	Erstellung Bebauungsplanung: bsm Architekten Stadtplanner Partnerschaftsgesellschaft mbB, München
Billigungsbeschluss :	Erstellung Grünordnungsplanung und Umweltbericht: ANUVA Stadt- und Umweltingenieur GbR, Nürnberg
Fassung vom :	18.12.2017
Grünordnungsplanung	Abteilung Stadtgrün:
Referent :	Amtleiter :
	Abteilungsleiter :
	Sachgebietleiterin :
Referat für Planen und Bauen	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung