



- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Leitungsrecht z.G. Versorger
- Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG gemäß textl. Festsetzung Nr. 11 Hier: Verkehrslärm
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- ### Festsetzungen zur Grünordnung
- GS Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Gehölzraum
 - E Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Eingrünung
 - KL Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Kalktuffelbahn
 - Fläche für Wald
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, kurz: „Maßnahmenflächen“ (inkl. Nummerierung, siehe textliche Festsetzungen)
 - Anpflanzungen von Bäumen
- ### Hinweise durch Planzeichen
- z.B. 68.2
- Bemalung in Metern
 - Bushaltestelle
 - Bestandsgebäude
 - Geplante Gebäude
 - Flurstücksgrenze inkl. -nummer
 - Gemarkungsgrenze
 - Wege- und Straßenflächen
 - Baumfalzzone 25m

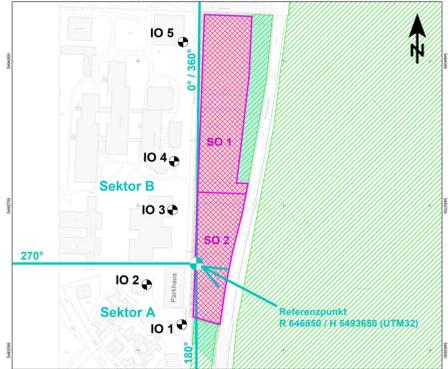
- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Das Baugebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 467 "Erweiterung Uni-Südgelände Ost" wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Universität festgesetzt.
 - Das Sondergebiet dient der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Anlagen und Einrichtungen für universitäre Zwecke. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig:
 - universitäre und universitätsbezogene Anlagen wie Lehrstühle, Institute, institutsnahe Einrichtungen, Rechenzentren,
 - universitäre und universitätsbezogene Verwaltungs- und Bürogebäude,
 - Anlagen der Forschung und Forschungsbetriebe,
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - universitäre und universitätsbezogene Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Dienstleistungen (wie z.B. Copy-Shops)
 - Anlagen Geräusche / Lärmemissionskontingierung

Die Flächen des Sonstigen Sondergebiets (SO1 und SO2) 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 LEK nach DIN 45691 im Tageszeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) je Quadratmeter des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO entsprechend den Angaben der nachfolgenden Tabelle nicht überschreiten.

Teilfläche	Schallemissionskontingent L _{eq} in dB im Sektor			
	Sektor A (180° - 270°)		Sektor B (270° - 0°)	
	tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)	tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
SO 1	65	45	61	60
SO 2	62	48	61	60

Die Winkelangaben in der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Referenzpunkt im Koordinatensystem UTM 32 (EPSG 25832): x = (Rechtswert) 646850, y = (Hochwert) 5493550



Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente im Genehmigungsverfahren erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691, Ausgabe 2006-12.

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

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.
- WANDHÖHE**

Die maximal zulässige Wandhöhe bezieht sich auf den im Plan in der angrenzenden Straßenverkehrsfläche jeweils nächstgelegenen festgesetzten Höhenbezugspunkt in Metern über Normal-Null (u. NN). Dabei gilt als oberer Punkt der Wandhöhe der obere Abschluss der Wand (Attika).
- BAUWEISE**

Es gilt die abweichende Bauweise, in der ein Gebäudelänge von bis zu 60 m zulässig ist.
- NEBENANLAGEN**

Im SO1 sind zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und der Waldfläche keine Gebäude, Nebenanlagen und Stellplätze zulässig. Im SO2 sind zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und der privaten Grünfläche keine Gebäude, Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.

In den beiden genannten Bereichen können ausnahmsweise Lagerflächen zugelassen werden
- NEBENANLAGEN**

5.2 Nebenanlagen sind mit Hecken gem. Ziffer 6.2 einzufrieden. Fahrradabstellplätze sind ebenerdig sowie in Doppelstockanlagen zulässig und mit luft- und wasserdurchlässigen Belagarten auszuführen.

5.3 Standplätze für private Abfall- und Wertstoffbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder einzuhausen und zu begrünen.
- EINFRIEDUNGEN**

6.1 Einfriedungen sind grundsätzlich ausgeschlossen.

6.2 Abweichend von Ziffer 6.1 sind Einfriedungen in folgenden Bereichen in Form von Heckenpflanzungen zulässig:

 - Zur Abgrenzung von Gemeinschaftsgrünflächen
 - Zur Umgrenzung von Nebenanlagen und Fahrradabstellplätzen

6.3 Im Sonstigen Sondergebiet SO 2 sind aus Sicherheitsgründen ausnahmsweise Einfriedungen als Stabgitterzaun mit dazugehörigen Toranlagen bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Diese Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zu angrenzenden Grünflächen erhalten. Sie sind mit vorgelegerten, blickdichten Strauchpflanzungen von mind. 1,0 m Breite einzuzüchten.
- STELLPLÄTZE**

7.1 Im SO1 und SO2 sind oberirdische Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

7.2 Nicht überdachte Fahrrad-Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.
- DÄCHER**

Es sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Sämtliche Dächer sind flächendeckend extensiv zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgattschichtdicke von 10 cm (einschließlich Drainschicht) vorzusehen. Ausgenommen davon sind Dachaufbauten, die nicht der Nutzung von Sonnenenergie dienen. Die extensive Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten.
- DACHAUFBAUTEN / ANLAGEN FÜR DIE NUTZUNG VON SOLARENERGIE**

Technische Aufbauten sind um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen und zusammenfassend durch Sichtschutz abzuschirmen.

- ### Festsetzungen zum Bebauungsplan
- SO1 Sonstiges Sondergebiet "Universität"
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - WHmax 25m maximal zulässige Wandhöhe
 - z.B. 287,1 Höhenbezugspunkt in Meter über Normal-Null (u. NN)
 - a abweichende Bauweise gem. textlicher Festsetzung Nr. 4
 - FD Flachdach
 - Baugrenze

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. 467 der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan - Erweiterung Uni-Südgelände Ost - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text.

Ausgefertigt: Erlangen, den _____

Siegel: Oberbürgermeister

- Antennen- und Satellitenanlagen sind ausschließlich auf den Hauptgebäuden zulässig. Sie sind um das Maß ihrer Höhe von der Dachkante abzurücken und in die übrigen technischen Dachaufbauten zu integrieren.
- Bei der Errichtung von Hauptgebäuden, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie flächendeckend auf den Dächern zu installieren.
 - Sie sind parallel zur Dachfläche bis zu einer Neigung von 30 Grad in Bezug auf die Horizontale aufzulandern.
 - Sie dürfen die Dachdränr (First, Traufe, Organg) jeweils nicht überragen.
 - Bei Aufständern 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 Schrägonlage von Solaranlagen an Wänden ist ausnahmsweise zulässig.
- FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN**

Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen.
- WERBEANLAGEN UND SCHRIFTZÜGE**

11.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.

11.2 Werbeanlagen und Schriftzüge an den Fassaden dürfen insgesamt maximal 1/3 der Fassadenlänge sowie 1/3 der Fassadenhöhe aufweisen. Befinden sich in einem Gebäude mehrere wirtschaftlich und räumlich voneinander getrennte Einheiten, so gilt Satz 1 für jede dieser Einheiten. Die maximal zulässige Gesamthöhe aller an Gebäude vorhandener Werbeanlagen darf jedoch 1/2 der Fassadenhöhe nicht überschreiten.

11.3 Fahnenmasten und / oder Pylone sind nur innerhalb eines 5,0 m tiefen Streifens entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Pro Gebäude sind max. 3 Fahnen und ein Pylon zulässig. Pylone dürfen die maximale Höhe von 4,0 m nicht überschreiten. Das Verhältnis der Höhe zur Breite des Pylons muss mindestens 3 zu 1 betragen.

11.4 Blinkende oder bewegliche Lichtwerbung sowie Leuchtschriften sind nicht zulässig.

11.5 Werbeanlagen oder Schriftzüge an Nebengebäuden oder an technischen Anlagen (Trafostationen, Hydranten o.ä.) sind nicht zulässig.
- SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ**

Verkehrsgeräusche

Für Außenhalteplätze, welche im SO 2 innerhalb der gekennzeichneten Fläche liegen, sind die erforderlichen Schallemissions-Maße der Außenbauteile dieser Räume nach DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 für den Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) zu bemessen.

Die Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen erfolgt im Genehmigungsverfahren nach DIN 4109, Ausgabe 2018-01, Teil 1 Ziffer 7 und Teil 2 Ziffer 4.4 oder einer neueren Ausgabe
- AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRABRÜGEN**

13.1 In den Sonstigen Sondergebieten sind Aufschüttungen nur bis maximal zur Höhe der Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden Nikolaus-Fiebiger-Straße zulässig. Aufschüttungen und Abraburgen zur Geländeebenerung von Regenrückhalteanlagen sind ausnahmsweise und ohne zusätzliche Stützbauten zugunsten der Regenwasserabfuhr und -versickerung bis zu 0,6 m in Bezug zur Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden Nikolaus-Fiebiger-Straße zulässig.

13.2 In den festgesetzten Waldflächen, Grünflächen sowie in den Maßnahmenflächen Nr. 1 und Nr. 4 sind Aufschüttungen und Abraburgen nicht zulässig.
- FLÄCHEN MIT DIENSTBARKEITEN**

Leitungsrecht: Für die zeichnerisch festgesetzte Fläche ist ein Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu sichern.

- ### TEXTLICHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN
- DIN-NORMEN UND SONSTIGE HINWEISE**

In den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normen werden zusammen mit diesem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht beim Amt für Stadtplanung und Mobilität Erlangen (Gettberstraße 1-3, Stock) während der allgemeinen Dienstleistungszeiten bereitgehalten.
 - ALTLAGEN & KAMPFMITTEL**

Sollten bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, so ist unverzüglich das zuständige Amt zu informieren. Bei Altlastenverdacht ist die Einbringung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt. Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich keine Kampfmittelbefragungen erfolgen kann, so dass bei Erdarbeiten, auch in bereits geräumten Bereichen, weiterhin mit Munitionsfunden zu rechnen ist.
 - BODENDENKMALSCHUTZ**

Die an der Bauausführung Beteiligten sind dahingehend zu unterrichten, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scheiben und Knochen) Meldungspflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG unterliegen.
 - WALDABSTAND / BAUMFALLZONE**

In den im Planblatt gekennzeichneten Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, handelt es sich um Baumfallzonenbereiche der angrenzenden Waldflächen. Innerhalb dieser sind von den Eigentümern bei der Errichtung baulicher Anlagen technische Vorkehrungen / Maßnahmen (z.B. statisch verstärkter Dachstuhl) zum Schutz von Personen bei Baumfall vorzusehen.
 - IMMISSIONSSCHUTZ**

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 Zusatzanrichtungen) erfolgt im Rahmen der jeweiligen Bauanträge (oder im Falle eines Freistellungsverfahrens im Zuge der Planung der Bauwerke).

Hierfür ist gemäß dem Bericht 15704, der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG ein maßgebendes Gutachten erstellt worden. Es wird auf dieses Gutachten verwiesen, so ist der maßgebliche Außenlärmpegel auf der Grundlage der aktuellen Datenlage neu zu ermitteln.

- ### TEXTLICHE HINWEISE ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN
- BEPFLANZUNG UND GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN**

Die Befestigung und Gestaltung der Freiflächen des Geltungsbereichs ist entsprechend den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise dauerhaft zu erhalten, entsprechend zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

Für jeden Baum ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m³ entsprechend der FLL-Richtlinie bzw. über unterbauten Bereichen entsprechend der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie vorzusehen und von Versiegelung, Verdichtung und sonstiger Nutzung freizuhalten. Flächen innerhalb der Baugrundstücke, die nicht baulich genutzt werden, sind dauerhaft gärtnerisch anzulegen und zu erhalten, d.h. mit Rasen- oder Wiesenvegetation anzulegen oder mit Gräsern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen.
 - UNBEBAUTE FLÄCHEN / GRUNDWASSERNEUBILDUNG / GRUNDWASSERSCHUTZ / ZUFahrTEN / WEGE**

2.1 Zufahrten, Wege und Platzflächen auf den Baugrundstücken, in denen kein Schwerverkehr zu erwarten ist, sowie Feuerwehraußertreppflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Das Material für die Tragstruktur unter wasserdurchlässigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist. Zulässig sind z.B. Rasengittersteine oder Pflastersteine mit Rasen- oder Spaltfüllen.

2.2 Auf geringstmögliche Befestigung und Versiegelung ist zu achten. Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert. Flächen ohne besondere Nutzungsansprüche sind je nach Eignung als Extensivgrünland oder Hochstaudenfluren zu entwickeln, so zu erhalten und von jeder Be-, Über- und Unterbauung freizuhalten.
 - LEITUNGSVERLEGUNG**

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände von 2,5 m bzw. die Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den geplanten festgesetzten Baumstandorten einzuhalten.
 - BEGRIÜNDUNG UND PFLANZENARTENLISTE**

4.1 Für die Baumstandorte entlang der Nikolaus-Fiebiger-Straße sind aus stadtgestalterischen Gründen die nachfolgend aufgeführten Baumarten bzw. Baumgrößen zu verwenden:

 - Großkronige Laubbäume - Hochstämmle in der Mindestqualität dreimal verpflanzt, mit Drahtballen

4.2 Die Standorte der zur Pflanzung festgesetzten Bäume dürfen parallel zur Fahrbahn in ihrer Lage verändert werden, soweit dies für Grundstückszufahrten oder die Führung von Leitungen erforderlich ist; die Anzahl der Bäume ist beizubehalten.

4.3 Für die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind die in der Pflanzen-Artenliste der Abteilung Stadtgrün der Stadt Erlangen aufgeführten standortheimischen Baum- und Gehölzarten sowie Pflanzenzusätze vorrangig zu verwenden (siehe Begründung zum Bebauungsplan).
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen dienen als Übergangsbereiche zum Wald und als Kalktuffelbahnen. Sie sind naturnah zu gestalten. Zulässig sind die Führung von Geh- und Radwegen und die Ausbildung von befestigten Außenhaltebereichen und Plätzen. Einfriedungen sind nicht zulässig.
 - FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

6.1 Die im Plan mit 1 gekennzeichnete Fläche dient als Gehölz-Lifersaum des Röttheimgrabens. Dort sind durch geeignete Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen flächig standortgerechte Laubbäume zu fördern und zu erhalten.

6.2 Die im Plan mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Flächen sind mit einer Breite von je mindestens 15 m als durchgängiger Korridor von Gebäuden und Nebenanlagen freizuhalten. Die Standorte der zur Pflanzung festgesetzten Bäume dürfen parallel zur Fahrbahn in ihrer Lage verändert werden, soweit dies für Grundstückszufahrten oder die Führung von Leitungen erforderlich ist; die Anzahl der Bäume ist beizubehalten.

6.3 Diese Flächen dienen als Kalktuffelbahnen zur Klimaanpassung und sind wie folgt zu gestalten: Je 1.000 m² Fläche sind 20 standortheimische Laubbäume aus dem Waldbestand zu erhalten bzw. gemäß Pflanzen-Artenliste der Stadt Erlangen neu zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Grundfläche ist vorrangig durch standortgemessene Ansätze zu begrünen.

6.4 Die Anlage von Retentionsflächen und Wasserflächen ist zulässig. Die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen ist unzulässig. Es ist eine maximale Versiegelung von 25% der Grundfläche z.B. für Feuerwehrruhflächen zulässig.

6.5 Die im Plan mit der Ziffer 4 gekennzeichnete Fläche dient als Eingrünung zur Kurt-Schumacher-Straße. Innerhalb der Fläche sind Laubgehölze aus dem Waldbestand zu erhalten bzw. gemäß Pflanzen-Artenliste neu zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6.6 Die im Plan mit der Ziffer 5 gekennzeichnete Fläche ist als Flechten-Kieferwald nach §30 BNatSchG geschützt. Die wertebefähigende Vegetation ist durch geeignete Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zu fördern und zu erhalten.
 - BEGRIÜNDUNG VON STELLPLATZFLÄCHEN**

7.1 Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzuzüchten und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist ein größtmöglicher Baum je Stellplatz anzupflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht. Grünflächen und Pflanzstreifen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Befahren und Beparken zu sichern.

7.2 Stellplatzflächen für PKW und Feuerwehruzufahrten sind luft- und wasserdurchlässig auszubilden (z.B. mit Rasenpflaster).
 - SCHUTZ- UND PFLEGE MAßNAHMEN**

Während der Bauvorbereitung sind die unter Ziffer 6.1, 6.3 und 6.4 der grünordnerischen Festsetzungen benannten Flächen inklusive aller Wurzelbereiche der Gehölze nach DIN 19320 zu schützen.
 - ARTENSCHUTZ: MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DER DURCHGEHENDEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTION UND ERHALTUNG DES ERHALTUNGSGEWANDES**

Die in der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung, die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind entsprechend der dort getroffenen Zielangaben rechtzeitig im Vorfeld der Baumaßnahmen umzusetzen und dauerhaft zu sichern; ihre Wirksamkeit ist sicherzustellen. Für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbots ist insbesondere der Zeitpunkt der Baumaßnahme an die Ansprüche der betroffenen Arten anzupassen.

- ### TEXTLICHE HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG
- GRÜNORDNUNG / PFLANZENARTEN-LISTE**

1.1 Die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind auf die Pflanzen-Artenliste im Anhang der Begründung hingewiesen.
 - FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, in dem die festgesetzten Anforderungen nachzuweisen sind.
 - VOGELSCHUTZ**

Zum Schutz vor Vogelschlag an Glasfassaden sollten geeignete Vermeidungsmaßnahmen wie die Verwendung von sog. Vogelschutzglas berücksichtigt werden.
 - ARTENSCHUTZ**

4.1 Maßnahmen zur Sicherung der durchgehenden ökologischen Funktion: CEF 1: Um die durchgehende ökologische Funktion oder von Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Fledermausarten zu gewährleisten, werden die im Geltungsbereich vorhandenen Flugrouten auf die Fläche xx, Gemarkung yy, Gemeinde zz umgesetzt. Zusätzlich werden dort zum Ausgleich des Verlusts von Biotoptäumen xx zusätzliche Kästen aufgehängt.

4.2 Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustands: FCS 1: Um den Erhaltungszustand der Populationen der Zaunseidiche zu wahren, wird auf der Fläche Flur-Nr. xx, Gemarkung yy, Gemeinde zz Ersatzstraumen im Umfang von mindestens 0,58 ha geschaffen.
 - INSEKTENFREUNDLICHE BELEUCHTUNG**

Bei den Beleuchtungsanlagen (Gebäude- und Straßenbeleuchtung) sind ausschließlich energiesparende und insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.
 - MAßNAHMEN ZUM NATURSCHUTZFACHLICHEN AUSGLEICH UND ZUM WALDAUSGLEICH**

Als Ausgleich für die Rodung von Wald im Geltungsbereich wird auf folgenden Flächen Wald neu angeforstet:

Flur-Nr. xx, Gemarkung yy, Gemeinde zz, Flächegröße x y ha
Flur-Nr. xx, Gemarkung yy, Gemeinde zz, Flächegröße x y ha

Die Ersatzaufforstungen erfolgen spätestens drei Jahre nach Beginn des Eingriffs im Geltungsbereich. Mit diesen Maßnahmen erfolgt gleichzeitig der naturschutzrechtliche Ausgleich für die im Geltungsbereich geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft.

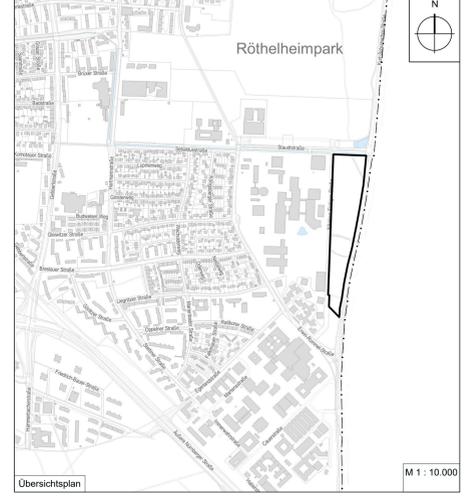
- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Erlangen hat am 18.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 467 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB: Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs mit Begründung in der Zeit vom _____ bis _____ statt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
 - Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB: Eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ aufgefordert ihre Stellungnahmen abzugeben.
 - Die Stadt Erlangen hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Bebauungsplan Nr. 467 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
 - Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satzabsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Die Hinweise gemäß § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB sind erfolgt.

Erlangen, den _____

Referat für Planen und Bauen

berufsmäßiger Stadtrat

Siegel



Stadt Erlangen

Bebauungsplan Nr. 467 mit integriertem Grünordnungsplan

VORENTWURF

- Erweiterung Uni-Südgelände Ost -

Für die Grundstücke Flst.-Nr. 1946/620, 1946/648, 1946/650, 1946/654, 1946/660 und eine Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 1940/756 der Gemarkung Erlangen

Rechtsverbindlich seit:	
Projekterstellung:	Planungsbüro Vogelsang WGF Landschaft
Billigungsbeschluss: Satzungsbeschluss:	
Fassung vom:	11.05.2023
Grünordnungsplanung	Abteilung Stadtgrün:
Referent:	Amtsleitung:
	Abteilungsleitung:
	Sachgebietsleitung:
Referat für Planen und Bauen	Amt für Stadtplanung und Mobilität