



Festsetzungen zur Grünordnung

- GS:** Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Gehölzsaum
- E:** Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Eingrünung
- KL:** Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Kalfurteilbahn
- Fläche für Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG gemäß textl. Festsetzung Nr. 11 Hier: Verkehrslärm
- Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG gemäß textl. Festsetzung Nr. 11 Hier: Verkehrslärm
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Anpflanzungen von Bäumen

Hinweise durch Planzeichen

z.B. 68.2

- Bemahlung in Metern
- Bushaltestelle
- Bestandsgebäude
- Geplante Gebäude
- Flurstücksgrenze inkl. -nummer
- Gemarkungsgrenze
- Wege- und Straßenflächen
- Baumfalzzone 25m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. 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.

1.2 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,

1.3 Ausnahmeweise 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)

1.4 Anlagengeräusche / 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 im 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 _A 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).

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

3. 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 Schwellenrand der Wand (Attika).

4. BAUWEISE

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

5. 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 ausnahmeweise Lagerflächen zugelassen werden

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

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

6. 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 ausnahmeweise 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 vorgelagerten, blickdichten Strauchpflanzungen von mind. 1,0 m Breite einzuzüchten.

7. STELLPLATZE

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 ausnahmeweise zulässig.

8. DÄCHER

Es sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Sämtliche Dächer sind flächendeckend extensiv zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgatterschichtdicke von 10 cm (einschließlich Drainschicht) vorzusehen. Ausgenommen davon sind Dachaufbauten, die nicht der Nutzung von Solarenergie dienen. Die extensive Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten.

9. DACHAUFBAUTEN / ANLAGEN FÜR DIE NUTZUNG VON SOLARENERGIE

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

SO 1 / SO 2	
0,6	WHmax 25m
a	FD

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 _____

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

TEXTLICHE HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

1. GRÜNORDNUNG / PFLANZENARTEN-LISTE

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

2. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

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

3. VOGELSCHUTZ

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

4. ARTENSCHUTZ

4.1 Maßnahmen zur Sicherung der durchgehenden ökologischen Funktion: CE1 1: Um die durchgehende ökologische Funktion oder von Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Fledermausarten zu gewährleisten, werden die im Geltungsbereich vorhandenen Fliegenkästen 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: FC3 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.

5. INSEKTENFREUNDLICHE BELEUCHTUNG

Bei den Beleuchtungsanlagen (Gebäude- und Straßenbeleuchtung) sind ausschließlich energiesparende und insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

6. MAßNAHMEN ZUM NATURSCHUTZFACHLICHEN AUSGLEICH UND ZUM WALDAUSGLEICH

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

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

a) 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.

b) 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 ausgelegt.

c) 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.

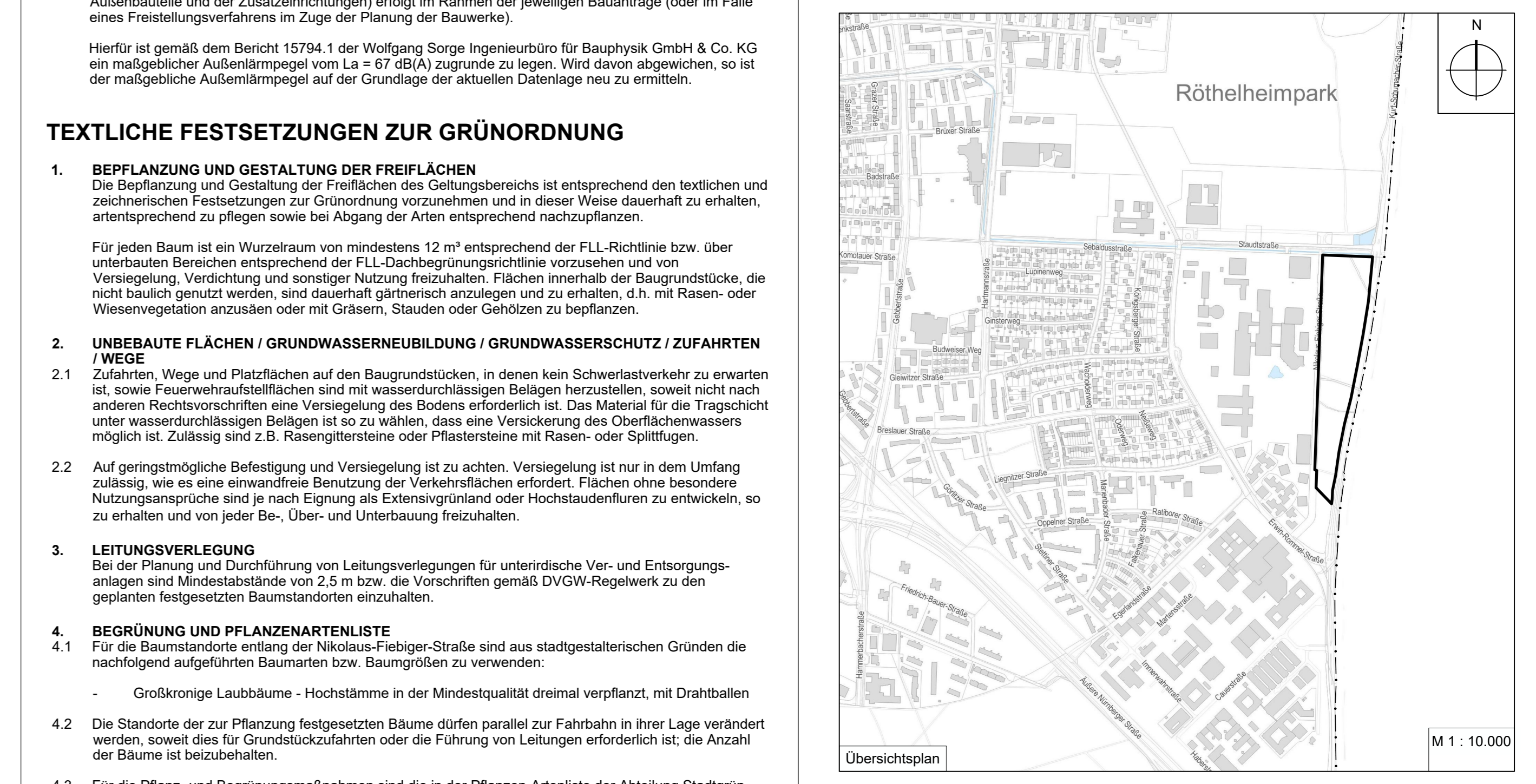
d) Die Stadt Erlangen hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Bebauungsplan Nr. 467 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

e) 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



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. 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.

2. UNBEBAUTE FLÄCHEN / GRUNDWASSERNEUBILDUNG / GRUNDWASSERSCHUTZ / ZUFahrTEN / WEGE

2.1 Zufahrten, Wege und Platzflächen auf den Baugrundstücken, in denen kein Schwerlastverkehr zu erwarten ist, sowie Feuerwehrausfahrtflächen sind mit wasserdrurchlässigen Belägen herzustellen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Das Material für die Tragstruktur unter wasserdrurchlässigen 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.

3. 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.

4. BEGRÜNDUNG 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).

5. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen dienen als Übergangsbereiche zum Wald und als Kalfurteilbahnen. Sie sind naturnah zu gestalten. Zulässig sind die Führung von Geh- und Radwegen und die Ausbildung von befestigten Aufenthaltsbereichen und Plätzen. Einfriedungen sind nicht zulässig.

6. 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 Rötelparkgrabens. 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.

Ein Verschieben der Lage der Flächen 2 und 3 um max. 20 m in nördliche oder südliche Richtung innerhalb des Sonstigen Sondergebiets SO1 ist ausnahmeweise zulässig. Die festgesetzten Mindestbreiten sind herzustellen.

Diese Flächen dienen als Kalfurteilbahnen 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.

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.

6.3 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.

6.4 Die im Plan mit der Ziffer 5 gekennzeichnete Fläche ist als Flechten-Kiefernwald nach § 30 BNatSchG geschützt. Die wertebefähigende Vegetation ist durch geeignete Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zu fördern und zu erhalten.

7. BEGRÜNDUNG 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 Feuerwehrfahrten sind luft- und wasserdrurchlässig auszubilden (z.B. mit Rasenpflaster).

8. SCHUTZ- UND PFLEGE MAßNAHMEN

Während der Baugrubenführung sind die unter Ziffer 6.1, 6.3 und 6.4 der grünordnerischen Festsetzungen benannten Flächen inklusive aller Wurzelscheitel der Gehölze nach DIN 19920 zu schützen.

9. ARTENSCHUTZ: MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DER DURCHGEHENDEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTION UND WARTUNG DES ERHALTUNGSZUSTANDES

Die in der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung, die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustands 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.

- 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. 1946/756 der Gemarkung Erlangen

Rechtsverbindlich seit:	
Projektstellung:	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

