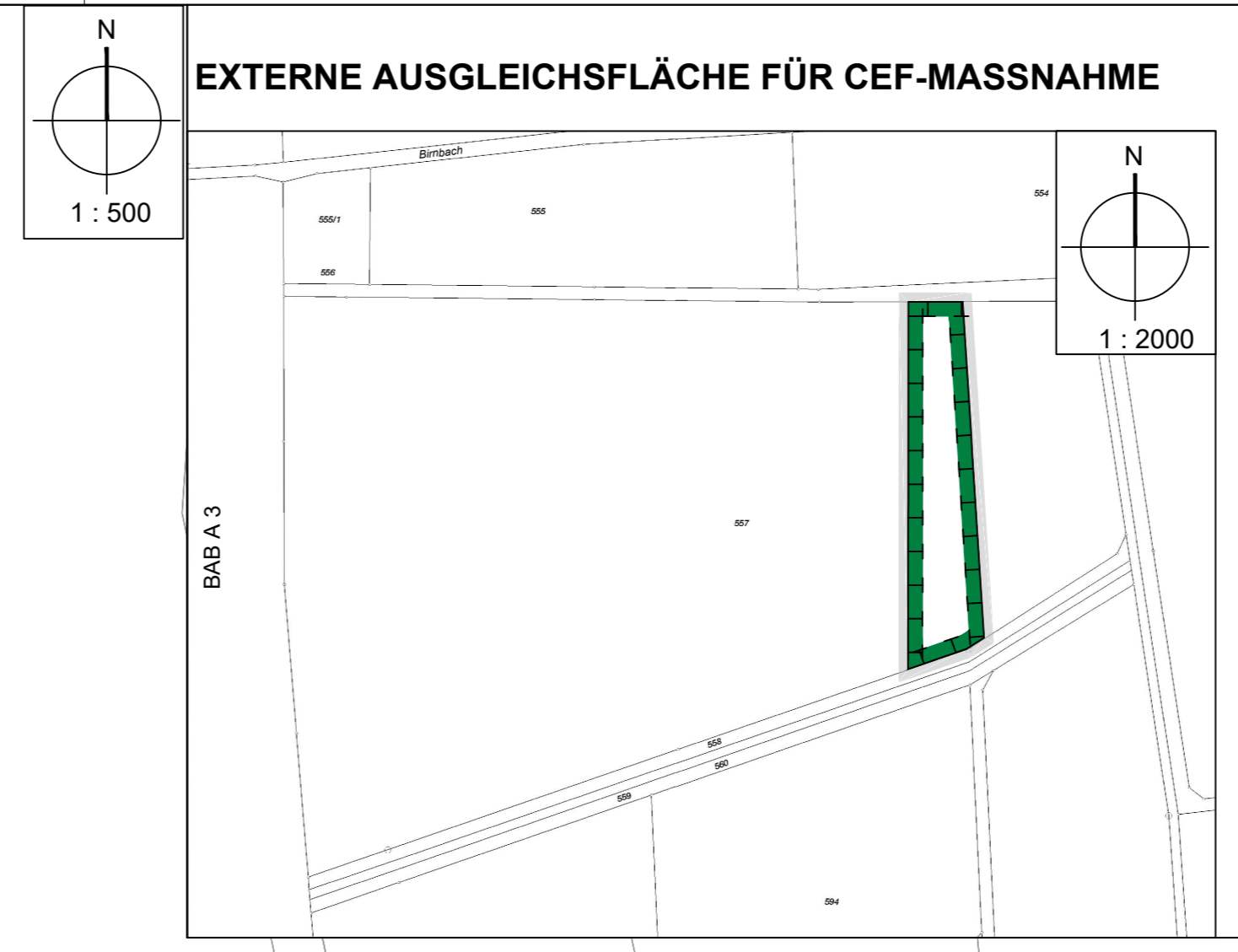
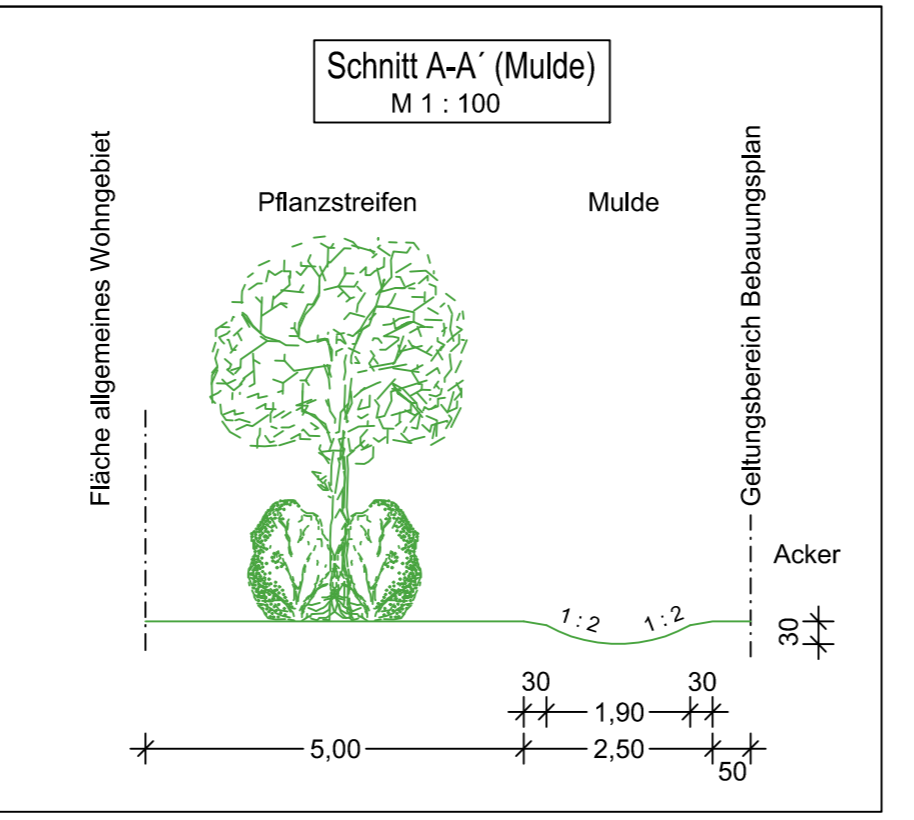


0,4 | 0,8
SD | WH max. 3,75 m



AUSFERTIGUNG DURCH DEN OBERBÜRGERMEISTER

Die Stadt Erlangen erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), § 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) den Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan - Häusling Nord - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text.

Ausgefertigt: Erlangen, den 13.12.2021
Stadt Erlangen

Siegel
Dr. Jank

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 0,4 allgemeines Wohngebiet
- 0,8 Grundflächenzahl
- WH max. 3,75 m Geschossflächenzahl
- SD maximal zulässige Wandhöhe, gemäß Nr. 3 der textlichen Festsetzungen
- Satteldach
- zwingend vorgeschriebene Firstrichtung und Stellung baulicher Anlagen
- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abwasser (Regenwasser)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garage (sowie Carports)
- Carport, Garage, Müll, Fahrrad, Gartenhaus
- Grunddienstbarkeit zur Ableitung von Oberflächenwasser
- Fassade mit Maßnahmen zum Schallschutz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- Bebauungsvorschlag
- öffentliche Parkplätze

FESTSETZUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

- Private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (hier: artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität)
- neu zu pflanzender Baum mit Standortbindung (3 m variable Verschiebung innerhalb der Vorgartenzone möglich)
- bestehend, zu erhaltender Baum

TEXTLICHE FESTZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
1.1 Das Baubild im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 469 wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bauartverordnung (BauNVO) festgesetzt.
1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Behälterherstellungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Eintragungen im Plan, soweit sich aus dem im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Geschosszahlen in Verbindung mit den Grundstücksgrößen im Einzelfall nicht ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
- 3. BEZUGSEBENE / WANDHÖHEN**
3.1 Im Gebiet wird als neue Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen die neue Erschließungsstraße festgesetzt.
3.2 Für die maximal zulässigen Wandhöhen gelten die Eintragungen im Plan.
3.3 Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante der Straßenbegrenzung der zugeordneten Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des Gebäudes. Sie wird gemessen in der Mitte der straßenbegrenzenden Wand des Baukörpers, bei Eckgrundstücken in der Mitte der längeren Gebäudesseite.
3.4 Die Fertigfußboden-Oberkante im Erdgeschoss darf max. 0,50 m über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen, bezogen auf die kürzeste Entfernung des Baukörpers zum Mittelpunkt der Grundstücksgrenze zur Straßenseite der anliegenden Erschließungsstraße.

4. BAUWEISE

- 4.1 Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 4.2 Es sind je nach zeichnerischer Festsetzung Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
- 5. NEBENANLAGEN**
5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen (und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) zulässig.
5.2 Die Wandhöhe für Nebenanlagen wird auf max. 2,75 m ab Oberkante des Geländes begrenzt.
5.3 Müllbehälter sind auf max. 1,50 m Höhe begrenzt.
Müllbehälter können entweder im Hauptgebäude oder im Freien aufgestellt werden. Bei Aufstellung im Freien sind sie nur auf den festgesetzten Flächen zulässig. Ihre Stellplätze sind durch einen blickdichten Sichtschutz mit einer max. Höhe von 1,50 m abzusichern und mit Kletterpflanzen, Sträuchern oder Hecken abzupflanzen.
5.4 Als Dachformen sind nur begrünte Flachdächer zulässig. Die Begrünung hat mit mindestens 8-10 cm starker, strukturstabiler Substratschicht zu erfolgen. Das hierfür geeignete Pflanzensystem ist der Pflanzenartenliste zu entnehmen (siehe Hinweise in der Begrünung zum Bebauungsplan).
- 6. STELLPLÄTZE UND GARAGEN/CARPORTS**
6.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
6.2 Die Wandhöhen von Carports und Garagen dürfen max. 2,75 m ab Oberkante des Geländes betragen.
6.3 Als Dachform sind nur begrünte Flachdächer zulässig. Die Begrünung hat mit mindestens 8-10 cm starker, strukturstabiler Substratschicht zu erfolgen. Das hierfür geeignete Pflanzensystem ist der Pflanzenartenliste zu entnehmen (siehe Hinweise in der Begrünung zum Bebauungsplan).
6.4 Die Zufahrten zu Carports, Garagen und privaten Stellplätzen dürfen nicht eingefriedet werden.
6.5 Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind luft- und wasserdurchlässig auszubilden.
- 7. BAUGESTALTUNG VON ANEINANDERGEHEITEN CARPORTS, GARAGEN UND NEBENANLAGEN**
Aneinander angrenzende Carports, Garagen und Nebenanlagen sind in Wandhöhe, Material und Farbe einander anzuschließen.
- 8. DÄCHER**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 469 sind nur Satteldächer von 40° - 45° Dachneigung auf den Hauptbaukörpern zulässig.
- 9. DACHAUFBAUTEN**
9.1 Es sind nur Dachaufbauten in Form von Zwerggiebeln und Dachgauben zulässig.
9.2 Die festgesetzten Wandhöhen sind auf Dachaufbauten wie Zwerggiebeln und Dachgauben nicht anzuwenden. Dachgauben sind bis zu einer max. Höhe von 6,20 m ab Erschließungsstraße auf einer Breite von 60% der Traufbreite zulässig. Der Dachanschluss ist mindestens 1 m unterhalb des Firstes des Hauptkörpers auszuführen.
9.3 Technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen) sind ohne Ausländerung in der Dachfläche zu integrieren oder parallel zur Dachfläche mit einem Abstand von max. 20 cm auszuführen. Diese sind um mind. 1,00 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 Schräglängigkeit von Solaranlagen an Hauswänden ist unzulässig.
- 10. ENFRIEDUNGEN UND SICHTSCHUTZWÄNDE**
10.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem Gelände zulässig. Die Einfriedungen sind sockelllos als Holzzaune mit senkrechter Lötung, Maschendraht- oder Stahlgitterzaune herzustellen. Freistehende Mauern oder Gabionen sind als Einfriedungen unzulässig.
10.2 Im Terrassenbereich der Gebäude sind Sichtschutzwände zulässig. Die Höhe ist auf max. 2,0 m, die Länge auf max. 3,0 m begrenzt.
10.3 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Sichtschutzwände unzulässig.

10.4. BAUWEISE

- 10.4 Stützmauern sind nur ab einer Neigung des Geländes von 1:1 zulässig. Ansonsten ist das Gelände mit einer Böschung abzufangen. Stützmauern, welche zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sichtbar sind, sind mit einer mindestens 1,00 m hohen und 1,00 m breiten Strauchreihe vorzupflanzen.
- 10.5 Die Fläche mit Grunddienstbarkeit zur Ableitung von Oberflächenwasser darf nicht eingefriedet werden.
- 11. ABGRABUNGEN**
Abgrabungen zur Belichtung von Kellerschossen sind bis zu einer Breite von max. 1/3 der Fassadenlänge bis zu einer Tiefe von 1,30 m nur an Gebäudesetzen zulässig, die nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- 12. FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLEITUNGEN**
Versorgungsleitungen im Gebiet sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.
- 13. SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ**
An den mit den entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Fassaden wird nachts aufgrund der Verkehrslärmbelastung ein Beurteilungspegel von L_{2,45} dB(A) überschritten. Bei den Baukörpern (Wohngebäuden) sind entweder durch geeignete Grundrissgestaltung die Schlafräume (Schlaf- und Kinderzimmer) an der lärmabgewandten Gebäudesseite anzuordnen, oder Schlafräume, bei denen vor dem Fenster Beurteilungspegel von L_{2,45} dB(A) erreicht werden, sind durch schalldämmende mechanische Lüftungen in Kombination mit Schallschutzfenstern so zu errichten, dass der Innenpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird, oder es sind bauliche Maßnahmen mit gleicher Wirkung, z. B. besondere Fensterkonstruktionen, verglaste Loggien etc., herzustellen, so dass der Innenraumpegel von 30 dB(A) bei teilgeöffneten Fenstern nicht überschritten wird.
Von der o. g. Anforderung kann abgewichen werden, wenn der Aufenthaltsraum über ein Altlastenverdricht (Verdracht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, so ist unverzüglich das zuständige Amt für Umweltschutz und Energiefragen zu befragen. Die Bohrung für einen Brunnen zur Gartenbewässerung ist vor Ausführung dem Amt für Umweltschutz und Energiefragen anzuzeigen.
- 14. WÄRMEPUMPEN**
Wärmepumpen sind mit allen dazugehörigen Teilen nur innerhalb von Hauptgebäuden zulässig.
- 15. SENDE- UND FUNKMÄSTEN**
Von außen erkennbare technische Anlagen wie Funkantennen und Masten sind nicht zulässig.
- 16. BAUGESTALTUNG**
Doppelhäuser sind im Querprofil ohne Vorseite zueinander zu bauen.
- 17. FLÄCHE MIT DIENSTBARKEIT**
Zur ordnungsgemäßen Ableitung des aus der nördlichen Außenfur anfallenden Oberflächenwassers ist auf den Grundstücken der nördlich der Planstraße gelegenen Baugrundstücke eine Außenrinnwand mit einer Breite von 2,50 m festgesetzt, welche in den Regenwasserkanal der Reiterbergstraße entleert. Für die Lage der Mulde wird eine gegenläufige Grunddienstbarkeit der entsprechenden Fläche für die Eigentümer der betreffenden Grundstücke und die Stadt Erlangen festgesetzt. Die maulandseitige Verlebung ist als Rasen- oder Wiesfläche anzulegen. Die Funktionsfähigkeit der Mulde ist von den Grundstückseigentümern stets aufrecht zu erhalten.

TEXTLICHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 1. RANDEINFASSUNGEN VON STRASSEN UND WEGEN**
Zur Sicherung der Randeinfassungen von Straßen und Wegen ist die Anordnung einer ca. 10 cm breiten Rückensitze aus Beton erforderlich. Entsprechende Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen sowie die dauerhafte Sicherung sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu gestalten.
- 2. BODENDEKMÄLER UND BODENSCHUTZ**
Die an der Bauausführung Beteiligten sind dänigehend zu unterrichten, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldungspflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DmSchG (Denkmalschutzgesetz) unterliegen. Im Geltungsbereich liegen gegenbelegte erhaltene Thallium-Gehalte vor. Die durchgeführte Untersuchung hat ergeben, dass sich für die geplante Nutzung als Wohngebiet aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einschränkungen ergeben.
- 3. GRUNDWASSERNUTZUNG**
Für die Nutzung von Grundwasser in Wärmepumpen bzw. als Brauchwasser und für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Amt für Umweltschutz und Energiefragen zu beantragen. Die Bohrung für einen Brunnen zur Gartenbewässerung ist vor Ausführung dem Amt für Umweltschutz und Energiefragen anzuzeigen.
- 4. ALLTASTEN**
Sollten bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdricht (Verdracht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, so ist unverzüglich das zuständige Amt für Umweltschutz und Energiefragen zu befragen. Die Bohrung für einen Brunnen zur Gartenbewässerung ist vor Ausführung dem Amt für Umweltschutz und Energiefragen anzuzeigen.
- 5. DIN-NORMEN UND SONSTIGE HINWEISE**
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht beim Amt für Stadtplanung und Mobilität der Stadt Erlangen (Gebietstr. 1, 3. Etage) während der allgemeinen Dienstzeiten bereitgehalten.
- 6. IMMISSIONSSCHUTZ**
Für den Fall, dass der Ausbau der A 3 und damit die Errichtung der planfestgestellten Lärmschutzeinrichtungen noch nicht abgeschlossen ist und es dadurch zu Überschreitungen der zulässigen Lärmpegel kommt, kann die Aufnahme der Wohnnutzung bis zum Abschluss der Errichtung der Lärmschutzeinrichtungen unterlagert werden (Aufgabe Baugenehmigung). Alternativ können vom Bauherren Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden, die sich an den Ergebnissen des Gutachtens ohne die planfestgestellten Lärmschutzeinrichtungen (s. Anlage 1a zur Begrünung) orientieren.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- 1. BEPFLANZUNG UND GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN**
Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen von Baugrundstücken einschließlich der privaten Grünflächen/ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artenschutzrechtlich zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen. Pro Baum ist ein Lebensraum von mindestens 12,0 m² (bei 2,5 m Breite) von Versiegelung, Verdichtung und sonstiger Nutzung freizuhalten bzw. muss ein unterirdischer Wurzelraum von 12,0 m² zur Verfügung stehen. Flächen innerhalb der Baugrundstücke, die nicht baulich genutzt werden, sind dauerhaft gärtnerisch zu nutzen. Der Boden soll möglichst wenig versiegelt werden.

2. BEGRÜNNUNGSMASSNAHMEN UND PFLANZARTENLISTE

Für die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen, insbesondere an Grundstücksgrenzen und im Sichtbereich öffentlicher Verkehrsflächen, sind die in der Pflanzenartenliste (siehe Hinweise in der Begrünung zum Bebauungsplan) aufgeführten standortthermischen Baum- und Gehölzarten vorrangig zu verwenden.

3. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Auf den im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Sträucher / freiwachsende Sichtschutzecken anzupflanzen. Die freiwachsende Sichtschutzecke ist durchgehend und vorwiegend mit standortgerechten heimischen Sträuchern mindestens zweireihig anzupflanzen (Abstand der Reihen und Pflanzabstand innerhalb der Reihen 1,0 m). Entlang der Reiterbergstraße südlich der Planstraße ist die freiwachsende Sichtschutzecke mindestens einreihig auszuführen (Pflanzabstand innerhalb der Reihen 1,0 m). Die Pflanzenswahl erfolgt entsprechend Abs. E der Pflanzenartenliste (s. Anhang der Begrünung zum Bebauungsplan).
An den festgesetzten Baumstandorten sind großkronige Bäume anzupflanzen. Mauern sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig. Einleitungen sind von der freien Landschaft zugewandten Grenze zurückzusetzen und mit Sträuchern (mindestens eine Strauchreihe) vorzupflanzen.

4. PFLANZGEBOT FÜR BÄUME

Auf jedem Baugrundstück südlich der Planstraße ist mindestens ein klein-kroniger Baum entsprechend Ziff. 2 zu pflanzen, der zwischen Verkehrsfläche und Baugrenze zu platzieren ist. Auf jedem Baugrundstück für Doppelhäuser nördlich der Planstraße ist im rückwärtigen Bereich je ein großkroniger Baum auf dem Baugrundstück für die Einzelhäuser zwei großkronige Bäume gemäß Planeinträgung zu pflanzen. Bei den Einzelhäusern ist zusätzlich zur festgesetzten Baumpflanzung im rückwärtigen Bereich je ein klein-kroniger Baum Richtung Straßenseite gemäß Planeinträgung zu pflanzen.

5. LEITUNGSVERLEGUNGEN

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände von 2,5 m zur Stammachse einzuhalten bzw. die Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu den festgesetzten Baumstandorten zu beachten. Dies gilt analog für Neupflanzungen im Bereich bestehender Ver- und Entsorgungsanlagen. Bei Unterschreitung von Abständen unter 2,5 m sind Schutzvorrichtungen zur Erschließung der Unterseite der Leitungen durch die Baumpflanzungen auf Privatgrund, wenn die Abstände zu den Grundstücksgrenzen 2,5 m unterschreiten.

6. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Die Baufeldräumung sowie etwaige Gehölzbeseitigungen haben ausschließlich in der Zeit zwischen 01.10. bis 28.02./29.02., also außerhalb der Brutzeiten von Vögeln (01.03. bis 30.09.) zu erfolgen.

6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF) wird eine Teilfläche von mind. 2.000 m² der Fl.-Nr. 557, Gemarkung Kosbach, herangezogen. Diese Fläche ist bereits vor Baubeginn zu extensivieren, in ihrer Artenschutzfunktion dauerhaft zu unterhalten und durch Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit dinglich zu sichern. Vorgabe zur Bewirtschaftung: Keine Einsaat und keine Anwendung von Pestiziden oder Düngung auf der Brachefläche, jährliche Mahd der gesamten Fläche im Zeitraum vom 01.09. bis 30.09. p. a., Abtransport des Mähgutes innerhalb von 2 Wochen, jährliches Graben von 50% der Fläche (Halbierung in Nord-Südausrichtung) zwischen dem 01.10. bis 28.02./29.02. Die Grubberfläche wechselt alternierend von Jahr zu Jahr.

7. FASSADENBEGRÜNNUNG

Zum Schutz von Fassadenabschnitten mit einer Breite ab 3 m bei Hauptstrutungen, Fassaden von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit Kletterpflanzen fähig zu begrünen. Hierbei sind die vegetationsökologischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Es ist mindestens eine Kletterpflanze pro 3,0 m Wand- bzw. Zaubrückwand zu pflanzen. Die Pflanzwahl hat entsprechend Abs. F der Pflanzenartenliste zu erfolgen (s. Anhang der Begrünung zum Bebauungsplan).

8. BAUMERHALT

Zu erhaltender Baumbestand ist vor Beginn der Arbeiten nach DIN 19920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu schützen. Die Wurzelbereiche sind von Versiegelung freizuhalten, Geländeabgrabungen und Überflutungen sind unzulässig.

TEXTLICHE HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

1. BAUMSCHUTZVERORDNUNG

Innerhalb des Geltungsbereiches gelten die Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Erlangen in der jeweils aktuell geltenden Fassung. Bäume innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen, welche die Voraussetzung der Unterschutzstellung erfüllen, dürfen nicht ohne die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde entfernt werden.

2. ARTENSCHUTZ

Zum Schutz vor Insektenstichen werden für die Außenbeleuchtung LED-Lampen empfohlen. Dabei sollten möglichst niedrige Lampen mit einem asymmetrischen Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel verwendet werden. Um ein Eindringen von Insekten zu vermeiden, sollten die Lampen als vollständig geschlossener Leuchtkörper ausgeführt werden.

VERFAHRENSHINWEISE

- a) Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Erlangen hat in der Sitzung vom 20.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird daher ohne Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB: Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.07.2019 bis einschließlich 02.08.2019 durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.05.2021 wurde mit Begrünung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021 öffentlich ausgestellt.
- c) Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB: Von einer frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2021 bis 20.08.2021 aufgefordert ihre Stellungnahmen abzugeben.
- d) Die Stadt Erlangen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.11.2021 den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.11.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- e) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 13.01.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 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 17.01.2022
Referent für Stadtplanung und Bauwesen

Siegel
gez. Weber
Referatsleiter



Bebauungsplan Nr. 469 mit integriertem Grünordnungsplan

- Häusling Nord -

Für den Grundstück Flurstück-Nummer 501 - Gemarkung Kosbach - sowie Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 466, 499, 500, 509, 545, 557 - Gemarkung Kosbach -

Rechtsverbindlich seit:	13.01.2022
Projektbearbeitung:	Erstellung Bebauungsplanung und Grünordnungsplanung
Billigungsbeschluss:	11.05.2021
Satzungsbeschluss:	17.11.2021
Fassung vom:	16.11.2021
Grünordnungsplanung	Abteilung Stadtgrün: gez. I. A. Rother
Referent:	gez. Weber Amtsleitung: gez. Lohse
	Abteilungsleitung: gez. I. V. Baudier
	Sachgebietsleitung: gez. I. V. Weigand
Referat für Planen und Bauen	Amt für Stadtplanung und Mobilität