

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) das 2. Deckblatt des Bebauungsplan Nr. E 232 der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan - Südlicher Ahornweg - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text.

Ausgefertigt: Erlangen, den 18.10.2022
 Siegel: Stadt Erlangen
 Oberbürgermeister

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- WA** Allgemeines Wohngebiet z.B. 1065
- z.B. **WA1** Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung
- Zuordnung zu WA1
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. (1,2) Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z.B. WHmax = 3,3 m maximale zulässige Wandhöhe (Oberkante Attika) (gemäß Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen)
- FD Flachdach nur Einzelhäuser zulässig
- HA nur Hausgruppen zulässig
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
- V Einfahrtbereich
- M Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Abstellplätze für Müllbehälter
- TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs
- Flurstücksummer
- Hausnummer
- geplante Wege
- Höhenlinie mit Höhenangabe über m. NN
- Maßzahl in Metern
- zu erhaltender und zu schützender Baum auf Nachbargrundstücken außerhalb des Geltungsbereichs
- mit "X" gekennzeichnete Bereiche (gemäß Ziff. 2.2 der textlichen Festsetzungen)
- Überhangstreifen Wendehammer

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- zu begrünende Fläche
- neu zu pflanzender Baum, kleinkronig - mit Standortvorschlag
- neu zu pflanzender Baum, mittel- und großkronig - mit Standortvorschlag
- zu erhaltender Baum

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Anbauverbotszone Anbauverbotszone gemäß § 9 FStrG - 40 m
- Anbaubeschränkungszone Anbauverbotsbeschränkungszone gemäß § 9 FStrG - 100 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1 Im Geltungsbereich des 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 232 werden zwei Allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA 2) im Sinne des § 4 der BauNVO der Verordnung (BauNVO) festgesetzt.
 - 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten werden abweichend vom § 4 Abs. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen.
 - 1.3 Nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1 Das Maß der Nutzung wird festgelegt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Anzahl der Vollgeschosse und die maximal zulässige Wandhöhe (WH). Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Eintragungen im Plan, soweit sich aus dem Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Geschosszahlen in Verbindung mit den Grundstücksgrößen im Einzelfall nicht ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
 - 2.2 Im WA 1 ist in den im Planblatt mit "X" gekennzeichneten Bereichen eine GRZ von 0,7 zulässig.
 - 2.3 Im WA 1 darf die in der Nutzungsschablone als Höchstgrenze festgesetzte GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 überschritten werden. Bei der Ermittlung der GRZ bleiben die Flächen der Tiefgaragen sowie deren Zu- und Ausfahrten unberücksichtigt.
 - 2.4 Im WA 1 darf die im Plan als Höchstgrenze festgesetzte GFZ bis zu einer maximalen GFZ von 2,1 überschritten werden, wenn die Größe des Grundstücks kleiner-gleich 125 m² beträgt. Bei der Ermittlung der GFZ bleiben die Flächen der Tiefgaragen sowie deren Zu- und Ausfahrten unberücksichtigt.
- 3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**
 - 3.1 Die max. zulässigen Wandhöhen beziehen sich auf den im Plan festgesetzten Höhenbezugspunkt von 282,5 Metern über Normalnull (m. ü. NN).
 - 3.2 Die max. Wandhöhe (Oberkante Attika) darf bei den im Plan zeichnerisch festgesetzten Dachterrassen durch Brüstungen oder Geländer um max. 1,10 m überschritten werden.
- 4. ABSTANDSFLÄCHEN**

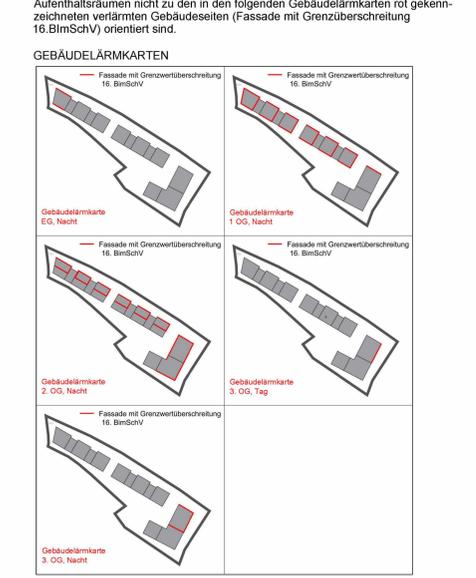
Die Abstandsflächen des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind generell anzuwenden. Soweit jedoch die Abstandsflächen die Mitte der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche überschreiten, wird die notwendige Tiefe der Abstandsflächen auf das Maß beschränkt, das sich aus der Baugrenze und Mitte der öffentlichen Flächen ergibt.
- 5. NEBENANLAGEN**
 - 5.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in die Gebäude und in die Tiefgarage zu integrieren und / oder in der überbaubaren Grundstücksfläche unterzubringen.
 - 5.2 Abweichend von Ziff. 5.1 sind Abstellplätze für Müllbehälter auch in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.
 - 5.3 Abstellplätze für Müllbehälter (Müllanlagen) sind einzuhausen, mit einem begrünten Flachdach herzustellen sowie mit Kletterpflanzen bzw. Sträuchern oder Hecken zu begrünen und mind. 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen abzurücken. Das hierfür geeignete Pflanzensortiment ist der Pflanzenartenliste zu entnehmen (siehe Pkt. 10.1 in der Begründung zum Bebauungsplan).
- 6. EINFRIEDUNGEN**
 - 6.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind Einfriedungen in Form von Heckenpflanzungen oder offenen sockellosen Metallzäunen in Kombination mit Heckenpflanzungen in einer Höhe von 1,0 m zur Abgrenzung von wohnungszugehörigen Freiflächen zulässig.
- 6.2 Bei ebenerdigen Terrassen sind Sichtschutzwände in einer max. Höhe von 2,0 m und einer max. Länge von 3,0 m zulässig, sofern die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO eingehalten werden.
- 7. STELLPLÄTZE**
 - 7.1 Die nach Art. 47 BayBO i.V.m. der Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen erforderlichen Stellplätze für Kfz sind ausschließlich in den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Tiefgaragen unterzubringen. Einhausungen sowie Ein- und Ausgänge sind Bestandteil der Tiefgarage.
 - 7.2 Die Decke der Tiefgarage ist außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen mind. 0,8 m mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken. Bei Pflanzung von Bäumen auf der Tiefgarage ist pro Baum auf einer Fläche von mind. 12 m² und einer Mindestbreite von 2,5 m ein fachgerechter Bodenaufbau vorzusehen.
 - 7.3 Die nach Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen erforderlichen Fahrradstellplätze sind in der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Tiefgaragen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unterzubringen und nachzuweisen.
- 8. DÄCHER**
 - 8.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Flachdächer mit einer max. Dachneigung von 5° zulässig.
 - 8.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind Dachterrassen nur innerhalb der dafür im Plan zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.
 - 8.3 Dächer von Hauptgebäuden und Nebenanlagen sind zu begrünen. Dabei ist eine durchschnittliche Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Drainschicht) vorzusehen. Das hierfür geeignete Pflanzensortiment ist der Pflanzen-Artenliste zu entnehmen (siehe Pkt. 10.1 in der Begründung zum Bebauungsplan). Ausgenommen davon sind die Flächen notwendiger technischer Anlagen mit dazugehörigen Dachausstiegen, Dachterrassen sowie erforderlicher Rettungswege. Die extensive und intensive Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten.
 - 8.4 Auf Dächern von Hauptgebäuden und Nebenanlagen sind - außerhalb der Flächen für notwendige technische Anlagen mit dazugehörigen Dachausstiegen, Dachterrassen sowie erforderlicher Rettungswege - technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen o.ä.) flächendeckend zu errichten.
- 9. DACHAUFBAUTEN / ANLAGEN FÜR DIE NUTZUNG VON SOLARENERGIE**
 - 9.1 Technische Anlagen und dazugehörige Dachausstiege sind als Dachaufbauten auf den Hauptgebäuden zulässig. Deren Grundfläche darf 10 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses und ihre Höhe 1,0 m über der realisierten Wandhöhe nicht überschreiten. Im WA 2 sind Aufzugsüberfahrten mit einer Höhe von 2,5 m über der realisierten Wandhöhe zulässig. Dachaufbauten sind um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

- 9.2 Antennen und Satellitenanlagen sind nur auf den Dächern der Hauptgebäude zulässig. Sie sind um das Maß ihrer Höhe von der Dachkante abzurücken.
- 9.3 Technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind flächendeckend auf den Dächern der Hauptgebäude und Nebenanlagen zu installieren:
 - Sie sind entweder ohne Aufständigkeit an der Dachfläche zu integrieren oder parallel zur Dachfläche bis zu einer Neigung von 20 Grad in Bezug auf die Horizontale aufzuständern.
 - Sie sind von den Dachrändern (First, Traufe, Organg) jeweils einzurücken, bei Aufständigkeit (mindestens um das Maß ihrer Höhe).
 - Technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie können in die Fassaden baulicher Anlagen integriert werden. Die Schrägmontage von Solaranlagen an Wänden ist unzulässig.
- 10. VORDÄCHER / BALKONE / TERRASSEN / TERRASSENÜBERDACHUNGEN**
 - 10.1 Im WA 1 dürfen Vordächer zwischen dem eingeschossigen Gebäuden und der öffentlichen Verkehrsfläche die Baugrenze bis zu einer Länge von 6,0 m und bis zu einer Tiefe von 1,4 m überschreiten.
 - 10.2 Im WA 2 dürfen Vordächer im Bereich der Hauseingänge die Baugrenze bis zu einer Länge von 4,0 m und bis zu einer Tiefe von 1,2 m überschreiten.
 - 10.3 Im WA 2 dürfen Balkone die Baugrenze bis zu einer Länge von 4,5 m und bis zu einer Tiefe von 2,5 m überschreiten, wenn sie insgesamt nicht mehr als 1/2 der Fassadenwandlänge umfassen.
 - 10.4 Terrassen dürfen die Baugrenze bis zu einer Fläche von 15 m². Terrassen-überdachungen ohne Seitenwände bis zu einer Länge von 4,0 m und bis zu einer Tiefe von 2,5 m überschreiten, sofern die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO eingehalten werden.
- 11. FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN**

Alle neu zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen.
- 12. SCHALLMISSIONSSCHUTZ**
 - 12.1 Für die geplanten Gebäude sind zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmmissionen folgende Vorkehrungen für den Schallschutz zu treffen:

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind in den allgemeinen Wohngebieten Aufenthaltsräume an den lärmtauglichen Gebäudeseiten anzuordnen (Lärmschutz grundrisse). Wohnungen sind so zu organisieren, dass notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen nicht zu den in den folgenden Gebäudeärmkartentypen gekennzeichneten Gebäudeseiten (Fassade mit Grenzüberschreitung 16.BimSchV) orientiert sind.

GEBAUDELÄRMKARTEN



Sind im Einzelfall Aufenthaltsräume zu den Gebäudeärmkartentypen rot gekennzeichneten Gebäudeseiten nicht zu vermeiden, kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn

- durch bauliche Maßnahmen, z. B. besondere Fensterkonstruktionen oder verglaste Loggien erreicht wird, dass der Innenraumpegel von 30 dB(A) bei teilgeöffnetem Fenster nicht überschritten wird, oder
- durch schallgedämmte mechanische Lüftungen erreicht wird, dass ein Innenpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.

Der Nachweis gemäß der DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Juli 2016 ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

12.2 In dem nach Planzeichnung festgesetzten Bereich der Tiefgaragenrampe ist eine Einhausung (TG-E) vorzusehen. Die Einhausung muss fugendicht an das vorhandene Gelände, und die Wände des Gebäudes anschließen, mit einem Flachdach versehen und in einer Gesamthöhe von 3,5 m errichtet werden. Das Flachdach ist gemäß Ziffer 8.3 der textlichen Festsetzungen extensiv zu erhalten.

- 13. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN**
 - 13.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausgeschlossen.
 - 13.2 Abweichend von Ziff. 13.1 sind Geländemodellierungen zulässig für:
 - Niveauanpassungen im Bereich der Außenanlagen an den vorhandenen Geländevertiefungen innerhalb von WA 1 und WA 2 (max. 1,3 m Höhe)
 - Niveauanpassungen im Bereich der Außenanlagen zum Anschluss an das Niveau des angrenzenden öffentlichen Straßenraums im Verhältnis Höhe zu Fläche von max. 1,5 : 2.

- Niveauanpassungen zu den nördlich benachbarten Grundstücken mit Böschungen im Verhältnis Höhe zu Fläche von max. 1 : 2. In Bereichen, in denen dieses Böschungsverhältnis nicht ausreicht, ist eine Stützmauer zulässig. Die Stützmauer darf das bestehende Gelände entlang der Stützmauer um maximal 25 cm überragen. In Bereichen, in denen die Stützmauer eine Höhe von mehr als 1,3 m umfasst, ist die Stützmauer abzutrepfen. Im Bereich der Feuerwehrtstellfläche und der Ausweichtstelle ist keine Abtrepfung möglich; die Stützmauer ist dort mit einer max. Höhe von 1,80 m zum Abfangen des Geländes zulässig.
- Niveauanpassungen zu den südlich benachbarten Grundstücken mit Böschungen im Verhältnis Höhe zu Fläche von max. 1 : 2. Falls dieses Böschungsverhältnis nicht ausreicht, sind alternativ Böschungssteine oder Stützmauern (max. 1,30 m Höhe) zum Abfangen des Geländes zulässig.
- Stützmauern und Abtreppungen nördlich der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich sind mit niedriger und / oder herabhängenden Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

TEXTLICHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 1. BODENDENKMÄLER**

Die an der Bauausführung Beteiligten sind dahingehend zu unterrichten, dass ebenfalls zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG (Denkmalschutzgesetz) unterliegen.
- 2. LEITUNGSABSTÄNDE**

Zur Erstellung der Versorgungsanschlüsse sind von unterirdischen Einbauten (wie z.B. Fundamente, Rigolen, Kanäle, Entwässerungsleitungen) frei und zugängliche Trassen erforderlich.
- 3. FASSADENGESTALTUNG**

Es sollen vorzugsweise gedeckte und abgetönte Fassadenfarben verwendet werden. Die Fassadenfarben sind aufeinander abzustimmen.
- 4. DIN-NORMEN**

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- 1. BEPFLANZUNG UND GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN**

Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen des Baugrundstückes ist entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artenspezifisch zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen. Pro Baum ist ein Lebensraum von mind. 12 m² und mind. 2,5 m Breite vorzusehen und Verdichtung freizuhalten. Flächen innerhalb der Baugrundstücke, die nicht baulich genutzt werden und im Plan als "zu begrünende Flächen" festgesetzt sind, sind dauerhaft gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 2. UNBEBAUTE FLÄCHEN, GRUNDWASSERNEUBILDUNG, GRUNDWASSERSCHUTZ UND FAHRTEN / WEGE**

Die Zufahrt zur Tiefgarage, private Wege sowie Feuerwehrauffstellflächen sind aus wasserdrilligen Belägen auszuführen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Verriegelung des Bodens erforderlich ist. Zulässig sind z. B. Rasengittersteine oder Pflasterflächen mit Rasen- oder Splittfügen.
- 3. BEGRÜNNUNGSMASSNAHMEN UND PFLANZEN-ARTENLISTE**
 - 3.1 Außerhalb von unterbauten Flächen sind die zeichnerisch festgesetzten mittel- und großkronigen Bäume entsprechend Ziffer 3.3 zu pflanzen. Darüberhinaus können außerhalb der unterbauten Flächen weitere mittel- und großkronige Bäume entsprechend Ziffer 3.3 gepflanzt werden.
 - 3.2 Auf unterbauten Flächen sind die zeichnerisch festgesetzten kleinkronigen Bäume entsprechend Ziffer 3.3 zu pflanzen. Darüberhinaus können auf den unterbauten Flächen weitere kleinkronige Bäume entsprechend Ziffer 3.3 gepflanzt werden.
 - 3.3 Für die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind die in der Pflanzen-Artenliste der Abt. Stadtgrün aufgeführten standortheimischen Baum- und Gehölzarten sowie Pflanzqualitäten vorrangig zu verwenden (siehe Pkt. 10.1 in der Begründung zum Bebauungsplan).
 - 3.4 Anzahl und Art der Neupflanzungen sind im Bauvollzug nach dem gemäß Baumschutzverordnung getroffenen Maßnahmen des verbindlichen Pflege- und Entwicklungsplans (siehe Anlage 7 der Begründung) nachzuweisen.
- 4. FASSADENBEGRÜNUNG**

Fensterlose Fassadenabschnitte mit einer Breite ab 3,00 m, Fassaden von Tiefgarageneinfahrten und Nebenanlagen sowie Mauern sind mit Kletterpflanzen flächig zu begrünen. Dazu muss ein ausreichend großer Pflanzraum von mind. 0,5 m² und mind. 0,5 m Tiefe vorgesehen werden. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mind. 1,0 m betragen. Hierbei sind die vegetations-technischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Es ist mind. eine Kletterpflanze pro 3,0 m Wandabwicklung entsprechend der Pflanzen-Artenliste zu pflanzen (siehe Pkt. 10.1 in der Begründung zum Bebauungsplan).
- 5. LEITUNGSVERLEGUNGEN**

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände von 2,50 m bzw. die Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Die Baumstandorte auf Privatgrundstücken sind in einem Mindestabstand von 2,50 m zu den Weg-/ Fahrbanrändern anzuordnen damit der Wegequerschnitt für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen genutzt werden kann. Bei Unterschreitung des geplanten Abstandes sind Schutzvorkehrungen gemäß DVGW-Regelwerk „Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen“ vorzusehen. Bestehende Bäume auf Nachbargrundstücken außerhalb des Geltungsbereichs sind vor schädlichen Bauenwirkungen zu schützen.
- 6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT**

Vermeidungsmaßnahmen:

 - 6.1 Um Gefährdungen von Tieren des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 VRL zu vermeiden oder zu mindern, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen gemäß verbindlichem Pflege- und Entwicklungsplan (siehe Anlage 7 der Begründung) durchzuführen:
 - V1: Um eine Gefährdung geschützter Vögel auszuschließen, sind erforderliche Rodungen von Gehölzen sowie Fällungen von Bäumen außerhalb der in § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut- und Jungenaufzuchtzeit durchzuführen (Fällungen sind in der Zeit vom 1.10. - 28.02. zulässig).
 - V2: Um eine Gefährdung von Fledermäusen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BNatSchG auszuschließen, dürfen Abbrucharbeiten erst nach Ende der Winterschlafzeit erfolgen (witterungsabhängig ca. ab Mitte März). Als

Quartiere geeignete Strukturen sind vor Beginn der Abbruchmaßnahmen auf Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen. Verkleidungen u.ä. sind vor Beginn des Abbruchs händisch abzubauen. Alle Arbeiten sind im Beisein einer sachkundigen Person vorzunehmen, die notwendige Tiere bergen und versorgen kann. Personen, die die eventuelle Sachkunde und Berechtigung haben, können bei der Koordinationsstelle für Fledermausschutz erfragt werden.

6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen):

Zur Aufrechterhaltung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, der im Plangebiet vorkommenden Fledermäuse sind vor Beginn der Rodungs- und Abbrucharbeiten Maßnahmen gemäß verbindlichem Pflege- und Entwicklungsplan (siehe Anlage 7 der Begründung) im Plangebiet oder in unmittelbarer Umgebung folgende Maßnahmen zu treffen:

CEF: Anbringen von 5 Fledermausflachkästen nach Vorgabe der ökologischen Baubegleitung oder der Unteren Naturschutzbehörde sowie deren regelmäßige Betreuung über 10 Jahre.

7. BAUMERHALT

Der im Plan zur Erhaltung festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Entfernung oder Beschädigung von zu erhaltendem Baumbestand ist nicht zulässig. Nicht unter das Verbot fallen notwendige Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Gefahrenabwehr. Die Krontraufbereiche zu erhaltenden Bäumen sind von Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Geländeabgrabungen und Überfüllungen sind unzulässig. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen, vorrangig mit der gleichen Baumart zu ersetzen.

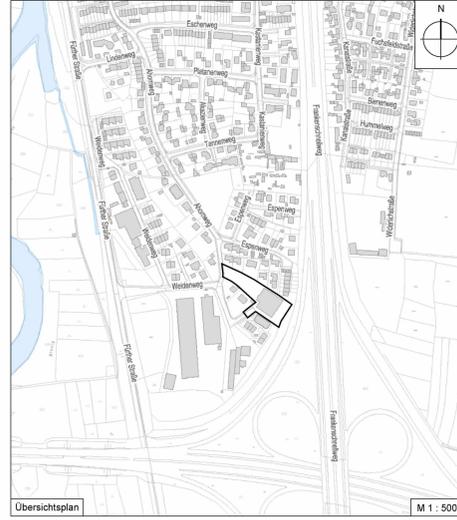
TEXTLICHE HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

- 1. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, in dem die im verbindlichen Pflege- und Entwicklungsplan (s. Anlage 7 der Begründung) vorgegebenen und die im Bebauungsplan festgesetzten Anforderungen zur Grünordnung nachzuweisen sind.
- 2. BAUMSCHUTZVERORDNUNG**

Es gelten die Bestimmungen der Stadt Erlangen in der jeweils aktuell geltenden Fassung. Bäume innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen, welche die Voraussetzungen erfüllen, dürfen nicht ohne Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde entfernt werden.
- 3. 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.



2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 232 mit integriertem Grünordnungsplan

- Stadt Erlangen**
- | | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
- Für das Grundstück Flst.-Nr. 1065 sowie für die Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 190 - Gmkg. Eitersdorf -
- Südlicher Ahornweg -
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2022 bis 15.07.2022 öffentlich ausgelegt.
- c) Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB: Von einer frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2022 bis 15.07.2022 aufgefordert ihre Stellungnahmen abzugeben.
- d) Die Stadt Erlangen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.09.2022 das 2. Deckblatt des Bebauungsplanes Nr. E 232 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.09.2022 als Satzung beschlossen.
- f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 03.11.2022 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.

Rechtsverbindlich seit:	Planungsbüro Vogelsang
Projekterstellung:	Planungsbüro Vogelsang
Billigungsbeschluss:	26.04.2022
Satzungsbeschluss:	29.09.2022
Fassung vom:	20.09.2022
Grünordnungsplanung	Abteilung Stadtgrün
Referent:	Amtsteilung
	Abteilungsleitung:
Referat für Planen und Bauen	Sachgebietsleitung:
	berufsmäßiger Stadtrat