

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 1. Deckblatt des Bebauungsplan Nr. 330 der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan - Südliche Sieboldstraße - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text.

Ausgefertigt:
 Erlangen, den 29.08.2022
 Stadt Erlangen
 Siegel
 gez. Dr. Janik
 Oberbürgermeister

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

MU	Urbanes Gebiet
0,7	Grundflächenzahl
3,1	Geschossflächenzahl
z.B. VI	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. WHmax(A) 13m	maximale Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt (A,B) als Höchstmaß (gemäß § 3,1 der textlichen Festsetzungen)
z.B.	Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)
	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes baulicher Nutzung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
FD	Flachdach
a	abweichende Bauweise (gem. 4.1 der textlichen Festsetzungen)
	Baugrenze
	Baulinie
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Zufahrtsbereich der Tiefgarage
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen
	Umgrenzung von Flächen für Fahrradstellplätze
	mit Geh- und Radfahrrechten zu belastende Fläche
	Fassade mit Maßnahmen zum Schallschutz

HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	bestehende Gebäude außerhalb des Plangebiets
	abzulebende Gebäude innerhalb des Plangebiets
13	Hausnummer
z.B. 1067/2	Flurstücksnummer
	Straßenauftellung
15,7 m	Maßzahl in Metern

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

	zu begründende Fläche
	zu erhaltender Baum
	neu zu pflanzender Baum - mit Standortbindung (2-3 m variable Verschiebung möglich)
	neu zu pflanzender Baum - ohne Standortbindung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
1. Das Baugebiet im Geltungsbereich des 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 330 wird als Urbanes Gebiet (MU) i. S. des § 6a der Bauordnungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten i. S. der "Erlanger Liste" sind nicht zulässig (vgl. textliche Hinweise in der Begründung).
- Zentrenrelevante Randsortimente sind maximal auf 10% der Gesamtverkaufsfläche, höchstens jedoch auf einer Verkaufsfläche von 80 m² zulässig.
- Handwerksbetriebe und produzierende Gewerbebetriebe mit untergeordneten Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentrenrelevanten Sortimenten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche 80 m² nicht überschreitet.
- Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 6a Abs. 3 BauNVO sowie Bordelle und bordellartige Betriebe werden ausgeschlossen.
- Entlang der Sieboldstraße ist im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung unzulässig.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
2.1 Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Eintragungen zu Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) in der Planzeichnung, sofern sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Geschosszahlen in Verbindung mit den Grundstücksgrößen im Einzelfall nicht ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
- Bei der Ermittlung der GRZ und GFZ bleiben die Flächen der Tiefgaragen sowie deren Zu- und Ausfahrten gemäß § 19 Abs. 4 sowie § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO unberücksichtigt.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**
3.1 Die maximal zulässigen Wandhöhen beziehen sich auf die im Plan festgesetzten Höhenbezugspunkte 'A' und 'B' in Metern über Normalhöhennull (NHN). Dabei gilt als oberer Punkt der Wandhöhe der obere Abschluss der Wand (Attika).

- In den Bereichen von Dachterrassen, in denen die Absturzsicherung nicht durch die Attika ermöglicht werden kann, ist eine Überschreitung der festgesetzten, maximalen Wandhöhe durch erforderliche Umwehungen oder Brüstungen um max. 1,5 m zulässig. Diese sind offen zu gestalten und mindestens um das Maß ihrer Höhe über der tatsächlichen Wandhöhe zurückzusetzen.
- Die Fertigfußboden-Oberkante im Erdgeschoss (FFOK EG) darf maximal 1,5 m über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen, bezogen auf die kürzeste Entfernung des Baukörpers zum Mittelpunkt der Grundstücksgrenze zur Straßenfront der anliegenden Erschließungsstraße.
Im Bereich der Sieboldstraße, wo eine Wohnnutzung ausgeschlossen ist, ist die FFOK EG barrierefrei bezogen auf die angrenzende Verkehrsfläche auszuführen.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
4.1 Für das Baugebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Die Bebauung entlang der Baugrenzen und Baulinien ist durchgängig und ohne Zwischenräume zu errichten.
- Folgende Abweichungen von der Baulinie sind zulässig:
- Oberhalb der Erdgeschosszone ein Unterschreiten der Baulinie um bis zu 3,0 m für untergeordnete Gebäudeteile wie Loggien, Dachterrassen oder Einschnitte auf maximal 50 % der Fassadenlänge entlang der Sieboldstraße und 65 % der Fassadenlänge entlang der Beethovenstraße
- Überschreiten und Unterschreiten bis zu 0,3 m zur Gliederung der Fassade auf der gesamten Fassadenlänge
- ABSTANDSFLÄCHEN**
Die Abstandsflächen werden auf das sich aus dem Plan ergebende Maß begrenzt.
- NEBENANLAGEN**
6.1 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in die Gebäude und der Gemeinschaftstiefgarage integriert sowie in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen (Fahrradstellplätze) unterzubringen.
6.2 Nebenanlagen sind überdacht herzustellen sowie mit Hecken gem. Ziffer 7.2 einzufrieden. Fahrradstellplätze sind ebenerdig sowie in Doppelstockanlagen zulässig und mit luft- und wasserdurchlässigen Belagsarten auszuführen.
6.3 Ausgenommen von den Ziffern 6.1 und 6.2 sind Kinderspielflächen nach Art. 7 BayBO.
- EINFRIEDUNGEN**
7.1 Im Urbanen Gebiet sind Einfriedungen ausgeschlossen.
7.2 Abweichend von Ziffer 7.1 sind Einfriedungen in folgenden Bereichen in Form von Heckenpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,4 m zulässig:
- Zur Abgrenzung von Gemeinschaftsräumen zu wohnungszugehörigen EG-Terrassen
- zur Abgrenzung von Außenspielflächen
- Zur Umgrenzung von Nebenanlagen oder Fahrradstellplätzen
Bei der Einfriedung von Außenspielflächen sind offene Metalletze bis maximal 0,8 m zulässig. Diese sind mit Hecken in gleicher Höhe oder mit Kletterpflanzen entsprechend einzurüsten.
- STELLPLÄTZE**
8.1 Bei der Errichtung von Neubauten sind die nach Art. 47 BayBO i.V.m. der Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen erforderlichen Stellplätze für Kfz und Fahrräder in den Gebäuden integriert unterzubringen.
8.2 Die Decken der Tiefgaragen sind 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 von mind. 0,9 m bei Kleinkronen bzw. mind. 1,2 m bei mittelkronigen Bäumen vorzusehen.
- VERKEHRSFLÄCHEN, EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND AUSSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN**
9. Zur Sieboldstraße sind keine unmittelbaren Grundstückszufahrten zulässig. Hiervon ausgenommen sind Zugänge für Fußgänger und Radfahrer sowie Feuerwehrezufahrten.
- DÄCHER**
10.1 Im Urbanen Gebiet sind nur Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 5° zulässig.
10.2 Dächer von Hauptgebäuden und Nebenanlagen sind zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestschichtdicke von 10 cm (einschließlich Dranschicht) vorzusehen. Ausgenommen davon sind Flächen notwendiger technischer Anlagen mit dazugehörigen Dachausläufen, Dachterrassen sowie erforderlicher Rettungswege. Die extensive und intensive Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten.
- DACHAUFBAUTEN / ANLAGEN FÜR DIE NUTZUNG VON SOLARENERGIE**
11.1 Technische Anlagen und dazugehörige Dachausläufe sind als Dachaufbauten auf den Hauptgebäuden zulässig. deren Grundfläche darf 20 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses und ihre Höhe 3,0 m über der realisierten Wandhöhe nicht überschreiten. Dachaufbauten sind um das Maß ihrer Höhe über der Außenseite der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen und zusammenfassend durch Sichtschutzwände abzuschirmen.
11.2 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.
11.3 Technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind flächendeckend auf den Dächern der Hauptgebäude und Nebenanlagen zu installieren.
- Sie sind entweder ohne Aufständerung in 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 Dachrinnen (First, Traufe, Organg) jeweils einzurücken, bei Aufständerung (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.
- FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN**
12.1 Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Leitungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen.
12.2 Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen sind folgende Abstände zu Bäumen zu berücksichtigen:
- Im Bereich der festgesetzten, geplanten Baumstandorte sind Mindestabstände von 2,5 m zur Stammachse einzuhalten bzw. die Vorschriften gemäß dem DVGW-Regelwerk „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten. Sollen diese Abstände unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß vorgennanntem DVGW-Regelwerk zu treffen.
- RÜCKHALTEN UND VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER**
13. Zufahrten, Wege und Platzflächen auf den Baugrundstücken, in denen kein Schwerlastverkehr zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Das Material für die Tragschicht unter wasserdurchlässigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist.
- AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRÄUBUNGEN**
14.1 Aufschüttungen und Abräubungen sind ausgeschlossen.
14.2 Ausgenommen von Ziffer 13 sind Geländemodellierungen für:
- Niveaueinpassungen im Bereich der Außenanlagen an den vorhandenen Geländeverlauf innerhalb des Baugebiets und zum Anschluss an das Niveau des angrenzenden öffentlichen Straßenraums
- Kinderspielflächen nach Art. 7 BayBO auf den privaten Freiflächen
- Überdeckungen von Gemeinschaftstiefgaragen gemäß Ziffer 8.3
- FLÄCHEN MIT DIENSTBARKEITEN**
15.1 Für die zeichnerisch festgesetzte Fläche ist ein Geh- und Radfahrrecht für die Stadt Erlangen zu Gunsten der Allgemeinheit zu sichern.
15.2 Im Bereich des festgesetzten Geh- und Radfahrrechts hinter der Baulinie ist eine lichte Höhe von mind. 3,0 m über der Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche herzustellen.
- SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ**
16.1 An den mit den entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Fassaden wird nachts aufgrund der Verkehrslärmbelastung ein Beurteilungspegel von Lr ≥ 50 dB(A) erreicht bzw. 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 Lr ≥ 50 dB(A) erreicht werden, 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 eingehalten wird.
Von der o. g. Anforderung kann abgewichen werden, wenn der Aufenthaltsraum über ein Fenster an einer nicht gekennzeichneten Fassade ausreichend belüftet werden kann.
Für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung gemäß DIN 4109-1:2018-01 einzuhalten.
- Zum Schutz der sich im Plangebiet befindlichen bzw. angrenzenden Gebäude vor Gewerbelärm durch technische Anlagen und Gewerbebetriebe sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Der Schall der technischen Anlagen und der Gewerbebetriebe ist in seiner Summenwirkung so weit zu begrenzen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nicht überschritten werden.
- Die Tiefgaragenrampen sind zur Einhausung in das Gebäude zu integrieren. Die Einhausung muss einen Absorptionskoeffizienten von α ≥ 0,75 aufweisen. Bei der Errichtung der Tiefgaragenzulu- und ausfahrten sind Entwässerungsrinnen sowie Garagentore zu verwenden, welche dem Stand der Lämmertechnik entsprechen.

TEXTLICHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- DIN-NORMEN UND SONSTIGE HINWEISE**
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normen werden zusammen mit diesem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht beim Amt für Stadtplanung und Mobilität Erlangen (Gebberstraße 1, 3. Stock) während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.
- BODENDENKMÄLER**
Zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Denkmalstelle Nürnberg) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
- ALTLASTEN**
Es wird auf Altlastenverdachtsflächen aus der vorherigen Nutzung zur Herstellung von Erzeugnissen auf dem Gebiet Elektrotechnik, Maschinenbau, Feinmechanik und verwandter Technik hingewiesen. Diese werden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erkundet, um eine Untergrundreinigung durch wassergefährdende Stoffe ausschließen zu können. Der Aushub von Böden ist bei Bedarf entsprechend zu deklarieren und abzuführen.
- LÄRMSCHUTZ**
Die geforderten Schallschutzmaßnahmen sind in den jeweiligen Genehmigungsverfahren- bzw. Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- BEPFLANZUNG UND GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN**
Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen des Baugrundstückes 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 m² - entsprechend der FLL-Richtlinie bzw. über unterbauten Bereichen entsprechend der FLL-Dachbegrünungsschichtlinie - 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 Wiesenv egetation anzusen oder mit Gräsern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen. Der Boden soll möglichst wenig versiegelt werden.
- UNBEBAUTE FLÄCHEN, GRUNDWASSERNEUBILDUNG, GRUNDWASSERSCHUTZ / ZUFARTEN / WEGE**
Private Wege sowie Feuerwehrauflastflächen sind aus wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Zulässig sind z.B. Rasengittersteine oder Pflastersteine mit Rasen- oder Spilflächen.
- BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN UND PFLANZENARTENLISTE**
3.1 Die im Plan festgesetzten zu begründende Flächen sind als parkartig gestaltete Gemeinschaftsräumchen herzustellen und zu erhalten. Von Gemeinschaftsräumchen ausgenommen sind wohnungszugeordnete Terrassenflächen und Wohnungsgärten im Erdgeschoss sowie Nebenanlagen.
3.2 Für die Pflanz- und Begrünnungsmaßnahmen sind die in der Pflanzen-Artenliste der Abteilung Stadtgrün der Stadt Erlangen aufgeführten standortheimischen Baum- und Gehölzarten sowie Pflanzqualitäten vorrangig zu verwenden (siehe Begründung zum Bebauungsplan).
- BAUMERHALT**
4.1 Die im Plan zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Entfernung oder Beschädigung von erhaltendem Baum- und Vegetationsbestand ist nicht zulässig. Nicht unter das Verbot fallende notwendige Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Gefahrenabwehr. Die Kronenauflereiche zu erhaltender Bäume sind von Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Geländeabräuberungen und Überfüllungen sind unzulässig. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen, vorrangig mit der gleichen Baumart zu ersetzen.
4.2 Um Schäden an den zu erhaltenden Bäumen während der Bauarbeiten zu verhindern, sind die Vorgaben der DIN 18920 und der RAS-LP 04 zu berücksichtigen und sämtliche zum Schutz der Bäume erforderlichen baulichen Maßnahmen zu treffen.
4.3 Um den Stammfuß der zu erhaltenden Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen sind unbefestigte, gegen Befahren und Befahren gesicherte Baumrinnen oder begehbbare Baumrinnen (Baumrinnen) mit einer Mindestfläche von 12 m² vorzusehen. Die offenen und begrünt Bereiche sind als solche zu erhalten.

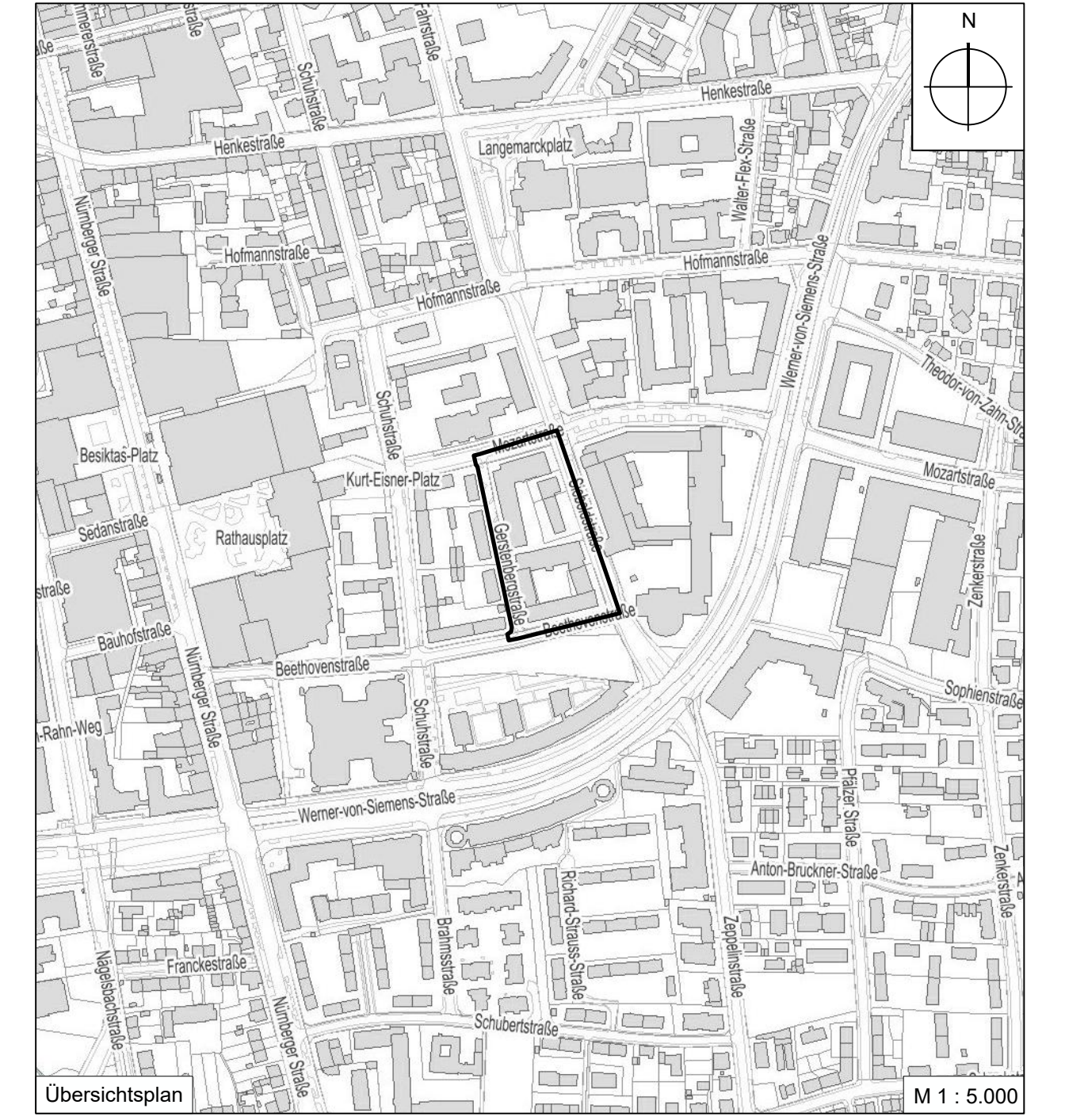
- FASSADENBEGRÜNNUNG**
Fensterlose Fassadenabschnitte mit einer Breite ab 3,0 m bei Hauptgebäuden, Fassaden von Tiefgarageneinfahrten und Nebenanlagen sowie Mauern sind mit Kletterpflanzen fähig zu begrünen. Dazu muss ein ausreichend großer Pflanzraum von mindestens 0,5 m² und mindestens 0,5 m Tiefe vorgesehen werden. Der durchwurzelbare Boderaum muss mindestens 1,0 m betragen.
Hierbei sind die vegetations-technischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Es ist mindestens eine Kletterpflanze pro 3,0 m Wandabwicklung entsprechend der Pflanzen-Artenliste zu pflanzen (siehe Begründung zum Bebauungsplan).
- MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT**
6.1 Maßnahmen zur Vermeidung
V1: Um eine Gefährdung geschützter Vögel auszuschließen, sind Baumaßnahmen im Dachbereich außerhalb der in § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut- und Jungenaufzucht durchzuführen (Arbeiten nur in der Zeit vom 01.10. - 28.02.).
V2: Um eine Gefährdung geschützter Fledermäuse auszuschließen, sind Baumaßnahmen an der Fassade und im Dachbereich außerhalb der Wochenstubezeit durchzuführen (Arbeiten nur in der Zeit vom 01.09. - 28.02.).
6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
CE1: Um die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der im Plangebiet brütenden Mauereigler und Hausperlinge zu erhalten, sind als Ersatz für die durch die Baumaßnahmen wegfallenden Nistplätze vier Mauereiglerkasten im Bereich des Eingriffesgebietes zu verhängen.

TEXTLICHE HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

- FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN**
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, in dem die im Bebauungsplan festgesetzten Anforderungen zur Grünordnung nachzuweisen sind.
- 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.
- ARTENSCHUTZ**
Fensterlose Fassadenabschnitte 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 Lampen als vollständig geschlossener Leuchtkörper ausgeführt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Erlangen hat am 22.09.2020 die Aufstellung des 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 330 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird daher ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB:
Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs mit Begründung in der Zeit vom 12.07.2021 bis 20.08.2021 statt.
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2022 bis 29.04.2022 öffentlich ausgelegt.
c) Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB:
Von einer frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2022 bis 29.04.2022 auf ihrer Internetseite abzugeben.
d) Die Stadt Erlangen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.07.2022 das 1. Deckblatt des Bebauungsplanes Nr. 330 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.07.2022 als Satzung beschlossen.
e) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 22.09.2022 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.



1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 330 mit integriertem Grünordnungsplan

Stadt Erlangen

- Südliche Sieboldstraße -

Für die Grundstücke Flst.-Nrn. 1063, 1063/2, 1064, 1065, 1067 und 1059/3 sowie für die Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1762/2, 1069/2 und 1077/8 der Gemarkung Erlangen

Rechtsverbindlich seit:	22.09.2022
Projektstellung:	Planungsbüro Vogelsang
Billigungsbeschluss:	22.02.2022
Satzungsbeschluss:	28.07.2022
Fassung vom:	26.07.2022
Grünordnungsplanung	Abteilung Stadtgrün, gez. Rother
Referent: gez. Weber	Amtsleitung: gez. i.V. Lange
	Abteilungsleitung: gez. Heuer
Referat für Planen und Bauen	Sachgebietsleitung: gez. Weigand
	Amt für Stadtplanung und Mobilität