

**GEMEINDE MÖHRENDORF
LDKR. ERLANGEN-HÖCHSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 16/1
„KLEINSEEBACH SÜD II“**

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

RECHTSPLAN



Bärenschanzstraße 8 d
90429 Nürnberg
Tel. (0911) 92618-0
Fax. (0911) 92618-36

INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSVORGABEN UND ZIELE	2
1	Ausgangssituation	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Planverfahren und Vorgabe des FNP	3
4	Kartengrundlage	4
5	Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Raum	5
6	Siedlungsstruktur	5
7	Planungsziel und Konzept	6
B	FESTSETZUNGEN UND HINWEISE	6
1	Art der baulichen Nutzung	6
2	Maß der baulichen Nutzung	6
3	Bauweise	6
4	Überbaubare Grundstücksflächen	7
5	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	7
6	Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	7
7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	7
8	Hinweise	8
C	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9

A PLANUNGSVORGABEN UND ZIELE

1 AUSGANGSSITUATION

Die Gemeinde Möhrendorf liegt in der engeren Verdichtungszone des Verdichtungsraumes Nürnberg - Fürth - Erlangen, ca. 6 km nördlich des Oberzentrums Erlangen.

Das Planungsgebiet umfasst die Planungsgebiete der Bebauungspläne 16/1 Kleinseebach Süd (rechtsverbindlich seit 1970) und 16/1A Kleinseebach Süd – Erweiterung (1988 ausgearbeitet aber nicht rechtsverbindlich). Der Gemeinderat Möhrendorf am 18.03.2003 beschlossen, diese Bebauungspläne durch den BP 16/1 Kleinseebach Süd II zu ersetzen, das Gebiet umfasst den jetzt den Geltungsbereich beider Bebauungspläne. Ziel ist, über einen Dachausbau und eine maßvolle, am Charakter der Siedlung orientierte Verdichtung mehr Wohnraum zu ermöglichen. Die Festsetzungen zum Dachausbau und zur Zahl der Vollgeschosse wurden neu gefasst. Weitere textliche und planzeichnerische Festsetzungen, z.B. zur Zahl der Stellplätze wurden nach derzeitigem Rechtsverständnis und Umsetzbarkeit überarbeitet.

Die Textlichen Festsetzungen sind aufgrund ihres Differenzierungsgrades ab dem Entwurf Januar 2004 als Textdokument gefasst, so dass der BP aus folgenden 3 Teilen besteht:

- Planzeichnung mit Verfahrensvermerken, Satzung, Legende und Rechtsgrundlagen
- Textlichen Festsetzungen
- Begründung

Mit der Ausarbeitung des verbindlichen Bauleitplanes wurde die INSUMMA Ingenieurgesellschaft mbH, Nürnberg, beauftragt. Gemäß § 9 (8) BauGB sind in der Begründung zum Bebauungsplan die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planungen dargelegt.

2 RECHTSGRUNDLAGEN

Die Erstellung dieses Bauleitplanes stützt sich auf:

- 1 Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), letzte Änderung v.27.07.01 (BGBl. IS.1950)
- 2 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 3 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- 4 Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. 1997 S. 433)
- 5 Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I. S. 2994)
- 6 Das Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 18.08.1998 (GVBl. 1998 S. 953)
- 7 das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)

- 8 das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2000 (BGBl. I S. 632)
- 9 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 in der Fassung vom 05.09.2001 (BGBl. I 1990, 205) gültig ab 03.08.2001

3 PLANVERFAHREN UND VORGABE DES FNP

1968 wurde für den südwestlichen Teil der Neuen Straße und für die Flächen östlich der Neuen Straße der BP B16/1 Kleinseebach Süd aufgestellt und 1970 rechtsverbindlich.

Der BP B16/1A Kleinseebach Süd- Erweiterung (westlicher Teil der Neuen Straße bis zum Feuerwehrhaus) wurde 1998 aufgestellt, eine Rechtsverbindlichkeit liegt nicht vor.

1995 wurde für den BP 16/1 ein Änderungsverfahren durchgeführt, eine Rechtsverbindlichkeit liegt nicht vor.

Der Gemeinderat Möhrendorf hat am 18.03.2003 beschlossen, diese Bebauungspläne zu ersetzen, das Planungsgebiet erstreckt sich jetzt über beide Bebauungspläne und trägt die Bezeichnung **BP 16/1 Kleinseebach Süd II**. Es wird ein Verfahren gemäß § 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Der FNP der Gemeinde wurde 1978 rechtsverbindlich, danach wurden verschiedene Änderungsverfahren in Gang gesetzt. Der Bereich des BP 16/1 Kleinseebach Süd II ist im rechtsverbindlichen FNP, hier 4. Änderung, Bekanntmachung 1998, als Wohnbaufläche erfasst. 2001 hat die Gemeinde beschlossen den FNP neu erstellen zu lassen. Dieser Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhrendorf hat als Vorentwurf eine erste öffentliche Auslegung durchlaufen, Vorentwurf und BP stimmen in der Art der baulichen Nutzung überein.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhrendorf hat als Vorentwurf eine erste öffentliche Auslegung durchlaufen, Vorentwurf und BP stimmen in der Art der baulichen Nutzung überein.

Als nächster Verfahrensschritt des Bebauungsplanes wird eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) und § 4(1) BauGB durchgeführt. Bei der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB können von jedermann Anregungen und Bedenken vorgebracht werden.

Der Bebauungsplan entspricht dem rechtskräftigen FNP, der BP bedarf keiner Genehmigung. Die Gemeinde beschließt den Plan als Satzung. Mit Bekanntmachung der Satzung tritt der verbindliche Bebauungsplan in Kraft. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Gemäß § 8 (1) BauGB enthält der Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Für die Aufstellung von Bauleitplänen gelten die im Baugesetzbuch aufgeführten Vorschriften. Die erforderlichen Verfahrensschritte werden durchgeführt und sind auch auf der Planzeichnung vermerkt. Die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt.

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes 16/3 „Nußbuckfeld II“		18.03.2003
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses		April 2003
Frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf der Planung	bis	01.10.2003 31.10.2003
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der Planung		parallel zur Bürgerbeteiligung
Billigungs- und Auslegungsbeschluss		10.02.04
Öffentliche Bekanntmachung der Billigungs- und Auslegungsbeschlusses		01.02.03
Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB	bis	08.04.2004 07.05.2004
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Planung gemäß § 4 (1) BauGB		parallel zur Bürgerbeteiligung
Beschluss über die eingegangenen Bedenken und Anregungen		13.07.04
Abschließende Beschlussfassung über den Bebauungsplan 16/3 „Nußbuckfeld II“ in der Fassung vom August 2003 gemäß § 10 BauGB und Billigung der Begründung		13.07.04
Ortsübliche Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (3) BauGB		Amtsblatt August 2004

4 KARTENGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan 16/1 A „Kleinseebach Süd“ wurde auf der Grundlage der digitalen Flurkarte im Maßstab 1:1000 erstellt.

Gemäß § 1 (2) PlanzV sind vom zuständigen Vermessungsamt zu bescheinigen, dass die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke in der Planzeichnung mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

5 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND LAGE IM RAUM

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der Westseite des Main-Donau-Kanals südlich des Ortskernes von Kleinseebach, Gemarkung Kleinseebach. Das Gebiet umfasst die bestehende Bebauung des Wohngebietes beidseits der Neuen Straße. Das Gebiet ist erschlossen.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt laut Berechnungen des Planungsbüros ca. 73.968 (7,4 ha).

Die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches setzt der Bebauungsplan entsprechend der Planzeichnung fest. Er umfasst die Flurstücke der Gemarkung Kleinseebach:

Komplett: 526/12, 528/1, 528/2, 529/2, 529/6, 529/9, 529/10, 516/3, 529/19, 529/21, 529/22, 529/23, 529/24, 529/28, 529/33, 529/34, 529/35, 529/36, 530/1, 530/2, 530/3, 530/4, 530/5, 530/6, 530/7, 530/8, 539/9, 530/10, 530/11, 530/12, 530/13, 530/14, 530/15, 530/16, 530/17, 530/18, 530/19, 530/20, 531/1, 532/2, 531/3, 531/4, 531/5, 533, 533/1, 533/2, 533/3, 533/4, 533/5, 533/6, 533/8, 533/9, 533/10, 533/11, 533/12, 533/13, 534, 534/2, 534/3, 534/4, 534/5, 534/6, 534/7, 534/8, 534/9, 534/10, 534/17, 534/19, 534/535, 535/3, 535/4, 535/10, 535/11, 535/13, 536/6, 536/7, 536/8, 536/8, 536/9, 536/10, 537, 537/18, 537/22.

Teilweise: 526/2, 528/3, 529/4, 529/8, 529/16, 534/18, 535/2, (268/4 gehört als einziges zur Gemarkung Möhrendorf)

Im Vergleich mit dem rechtskräftigen BP 16/1 von 1970 ändert sich die Planungsgebietsgröße und Lage wie folgt:

- der Geltungsbereich wird vergrößert, die Häuserzeile an der Westseite der Neuen Straße, Hausnummern 55 – 75 bzw. bis zur Flur-Nr. 526/12 wird mit in den BP einbezogen
- der Geltungsbereich wird im Bereich der Kanalbrücke, gemäß Anregung der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung zum Vorentwurf, um die Außengrenze der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung verkleinert
- im Geltungsbereich des rechtskräftigen BP 16/1 von 1970 waren folgende Flurnummern nicht erfasst:
529/15, 529/16, 529/4, 529/19, 529/28, 529/33, 529/22, 529/21, 529/34, 529/35, 529/36, 529/24, 529/37, 526/12,

6 SIEDLUNGSTRUKTUR

Die Umgebung ist insgesamt durch Wohnnutzung, fast ausschließlich Einzelhäuser geprägt. Im Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Äcker, Wiesen, Pferdehaltung) an, im Osten liegt der Wirtschaftsweg des Main-Donau-Kanals. Das Baugebiet umschließt weitgehend ebenes Gelände, das seit den siebziger Jahren bebaut wurde, es sind nur noch wenige Grundstücke unbebaut.

Im Planungsgebiet stehen Einzelhäuser mit unterschiedlichen Grundflächen (100 bis über 200 qm Grundfläche) nebeneinander auf Grundstücken von 600 bis 800 qm. Bei der Zahl der Geschosse überwiegt I+D vor I.

Die Dachformen sind unterschiedlich, es überwiegen Satteldächer mit Neigungen von 20 bis 55 Grad, etwa zwei Drittel der Gebäude weisen eine Dachneigung über 35 Grad auf. Nur vereinzelt sind über Ausnahmegenehmigungen Krüppelwalmdächer angelegt. Gauben sind nur im Einzelfall angelegt.

Die Garagen sind in der Regel mit Flachdächern (ohne Begrünung) versehen.

7 PLANUNGSZIEL UND KONZEPT

Durch die Änderung des BP sollen im Sinn einer Wohnraumerweiterung oder Nachverdichtung Festsetzungen zum Dachausbau getroffen werden. Durch nochmaliges Überplanen soll der Mangel der unscharfen Formulierung des Geltungsbereichs geheilt werden, eine Nachverdichtung soll eine bessere Ausnutzung der Grundstücke ermöglichen und auch der aktuellen Situation auf dem Bausektor Rechnung tragen.

Um der bestehenden Situation, den bereits bestehenden Baukörpern und weitgehende Bebauung des Areals entgegenzukommen werden differenzierte textliche Festsetzungen getroffen. Diese umfassen Unterscheidungen bei der Festlegung von Giebelhöhen, Dachformen, Dachneigungen, Dachausbauten, Oberkante des Rohfußbodens in Abhängigkeit von Ausbau, Anbau oder Neubau eines Gebäudes.

B FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Entsprechend der umgebenden Bebauung wird das Plangebiet weiterhin als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Ausnahmen, die in § 4 (3) BauNVO aufgeführt sind, werden nicht Bestandteil der Satzung. Die Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Gewerbebetrieben, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetrieben und Tankstellen ist daher nicht zulässig, um das Wohnen nicht zu stören.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundfläche, Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch Angaben zur maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse (I+D) begrenzt.

Die Grundflächenzahl wird im gesamten Bereich des Allgemeinen Wohngebietes mit maximal 0,3 festgelegt. Für die Einzelhäuser wird die maximal zulässige Geschossflächenzahl auf max. 0,5 begrenzt. Die Grundfläche wird für Neubauten auf 200qm festgelegt; es wird darauf hingewiesen, dass sich bei einer Grundstücksteilung die maximal bebaubare Fläche nicht verdoppelt oder vervielfältigt.

Das im Plan dargestellte Dachgeschoß (D) darf als Vollgeschoß im Sinne der Bayerischen Bauordnung ausgebaut werden. Wahlweise ist somit I oder I+D möglich.

3 BAUWEISE

Bauweise

Angepasst an den Bestand werden daher Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen, Dachgestaltung

Die Ausführungen zur Höhenfestlegung und zur Dachgestaltung werden nicht mehr über Planzeichen, sondern über die Textlichen Festsetzungen geregelt, hier Punkt 2.

Die zulässige Gebäudehöhe, Dachform und Dachneigung richtet sich nach den unter Punkt 2.1 und 2.2 genannten bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen bestimmt. Innerhalb dieser Grenzen sind Gestaltungsmöglichkeiten für die Bebauung geboten. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen geringfügig überschreiten.

In Anlehnung an Art. 6 BayBO wurden die Baugrenzen im Abstand von mindestens 3 Metern zu den Grundstücksgrenzen und zur Straße festgelegt.

5 NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Stellplätze, Carports und Garagen sind auch außerhalb der Baufenster zulässig. Für den Stauraum und den Stellplatznachweis sind die gültigen Satzungen der Gemeinde, hier Carportrichtlinie und Stellplatzsatzung heranzuziehen. Vor Garagen wird ein Stauraum von mindestens 5,0 m festgesetzt. Nicht zulässig sind Grenzbebauungen zum öffentlichen Raum.

Nebenanlagen wie Einrichtungen zur Müllentsorgung und Gasversorgung, Geräteschuppen oder Gartenhäuser sind innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten. Diese Nebenanlagen sind auf 6,0 m² Grundflächen und 2,0 Meter Traufhöhe ab Gartengeländeoberfläche zu beschränken. Zur öffentlichen Straße und zur seitlichen Grundstücksgrenze hin ist ein Abstand von 3,0m einzuhalten.

6 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen erhaltenwerten Gehölzbestände aus einheimischen Laubgehölzen an der östlichen Grundstücksgrenze zur landwirtschaftlichen Nutzung. Diese Baumhecke soll als grüner Siedlungsrand erhalten bleiben.

Zur Versiegelungsbegrenzung ist der Einbau von wasserdurchlässigern Materialien auf den Wegen der Grundstücke erwünscht (s.a. Stellplatzsatzung der Gemeinde).

Da es sich um eine Änderung eines BP im Inneren gem. § 34 BauGB handelt und auch keine weitere Versiegelung zu erwarten ist, ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Die einzige Grünfestsetzung (Spielplatz) des rechtskräftigen BP 16/1 von 1970 wurde auch in den Entwurf von 2003 übernommen

7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Gemeinde wird durch Art. 91 BayBO ermächtigt, örtliche Bauvorschriften in Form einer Satzung zu erlassen. Auf dieser Grundlage werden im Bebauungsplan hinsichtlich der Gestaltung von Dächern und Fassaden sowie von Einfriedungen Festsetzungen getroffen. Diese sollen dazu beitragen, ein für die Region typisches und an die vorhandene Bebauung angepasstes Siedlungsbild zu schaffen (s. Punkte A6, B 2, 3 der Begründung sowie das Dokument der Textlichen Festsetzungen). Von besonderem Interesse für den Wohnraumbau sind hier die in der Planzeichnung getroffenen textlichen Festsetzungen zu den Dachgauben, diese sind erst ab einer Dachneigung von 35 Grad erlaubt. Detailfestsetzungen sollen dafür sorgen, dass diese nicht überdimensioniert werden.

8 HINWEISE

Nach den gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalertümern und Denkmälern (wie Gefäßscherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Mauerreste, dunkle Erdverfärbungen usw.) unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalschutz, Außenstelle oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erlangen-Höchststadt zu melden und die Fundstelle während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen. Um möglichen Konfliktfällen vorzubeugen, sollen alle unmittelbar an der Ausführung von Erdarbeiten Beteiligten über diese Auflagen und die Meldepflicht in Kenntnis gesetzt werden.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das entsprechende Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen zu beachten

Es ist sicherzustellen, dass die Bepflanzung im Bereich von öffentlichen Anlagen und Grünflächen nicht mit giftigen Pflanzen erfolgt (siehe dazu auch „Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen“ gemäß Bekanntmachung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom 17.04.2000).

Vor Baubeginn sollte geklärt werden, wie hoch das Grundwasser steht. Permanente Grundwasserabsenkungen können nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, sollten die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

Die vorübergehende Absenkung/Entnahme während der Bauarbeiten bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG.

Der Anschluss an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen. Im Sinne eines verantwortungsbewussten und sparsamen Umgangs mit dem Naturgut Wasser, sind Niederschlagswässer von den Dachflächen in Regenauffangbehältern auf dem Grundstück zu sammeln und der Nutzung als Gieß- oder Brauchwasser zuzuführen.

Es wird empfohlen den Überlauf aus dem Regenwassersammelbehälter bei geeigneten Bodenverhältnissen auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Bei der Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser sind die Trinkwasserverordnung und die DIN 1988 zu beachten.

Gesammeltes gering belastetes Niederschlagswasser kann zur Speisung von Toiletten und Waschmaschinen genutzt werden. Die Stadtwerke Erlangen weisen darauf hin, dass unter Beachtung der TrinkwV 2002 die Verwendung von Niederschlags-/Dachablaufwasser in Waschmaschinen nicht ganz unproblematisch ist. Bei einem eventuellen Einbau von Zisternen ist darauf zu achten, dass ein Überlauf existiert; das Überlaufwasser ist dann ordnungsgemäß in das örtliche Mischsystem einzuleiten. Eine Bezuschussung von Zisternen durch die Gemeinde ist unter Umständen möglich.

Das Gesundheitsamt weist darauf hin, dass es beim Einbau von Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) unabsichtlich zu direkten Verbindungen von Regenwassernutzungsanlagen und der öffentlichen Trinkwasserversorgung kommen kann.

Gemäß der Trinkwasserverordnung und der DIN 1988 sind solche Verbindungen unzulässig. Eine Nachspeisung der Regenwassernutzungsanlage mit Trinkwasser ist gemäß der DIN 1988 und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durch eine Fachfirma zu installieren. Das Leitungssystem der Regenwassernutzungsanlage und die Trinkwasserleitungen sind farblich zu kennzeichnen. Der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage ist gemäß der Trinkwasserverordnung 2001 dem Gesundheitsamt über die Kreisverwaltungsbehörde anzuzeigen.

Beim Dachausbau sind die Verordnungen über Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen zu beachten.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt weist auf den zulässigen Dauerlärmpegel eines Schiffes von 75dB(A) und auf die steigende Schiffsfrequenz hin.

C AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß § 3 Abs.1 i.V.m. Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung muss für diesen Bebauungsplan keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden, da die vorgegebenen Schwellenwerte (Nr. 18.7 der Anlage 1: mindestens 20000 qm zulässiger Grundfläche) nicht erreicht werden.

Aufgestellt: Nürnberg, 21.08.2003 / Ergänzt 11.09.03 / Ergänzt 18.09.03 / Ergänzt 03.12.03 / Überarbeitet 19.01./06.02./12.07.04

INSUMMA

Ingenieurgesellschaft mbH

i.A. S. Malik

insumma

Bärenschanzstraße 8 d, 90429 Nürnberg, Tel. (0911) 92618-0, Fax. (0911) 92618-36