

**GEMEINDE MÖHRENDORF
LDKR. ERLANGEN-HÖCHSTADT**

BEBAUUNGSPLAN NR. 19/2B

„WASSERWERKSTRASSE“

BEGRÜNDUNG

Bearbeitungsstand: 25.08.1997

INSUMMA

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

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A PLANUNGSVORGABEN UND ZIELE		Seite
1	Ausgangssituation	3
2	Rechtsgrundlagen, Planverfahren	3
3	Kartengrundlage	4
4	Räumlicher Geltungsbereich	4
5	Übergeordnete Fachplanungen	5
6	Vorhandener Gebäudebestand	5
7	Erschließung	6
8	Städtebauliche Ordnung	6
TEIL B FESTSETZUNGEN UND HINWEISE		
1	Art der baulichen Nutzung	7
2	Maß der baulichen Nutzung	7
3	Bauweise	7
4	Überbaubare Grundstücksflächen	7
5	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	8
6	Verkehrsflächen	8
7	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	9
8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	9
9	Immissionsschutz	10
10	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	11
11	Hinweise	11
TEIL C AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG		
1	Flächenbilanz	12
2	Wohnungsversorgung, Bevölkerungsentwicklung	12
3	Parzellierung	13

ANHANG

A PLANUNGSVORGABEN UND ZIELE

1 Ausgangssituation

Um der Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Ortschaft Möhrendorf entsprechen zu können, hat der Gemeinderat Möhrendorf am 10.12.1996 beschlossen, den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 19/2 b „Wasserwerkstraße“ aufzustellen. Ziel der Planung ist die Umnutzung des momentan vor allem gewerblich genutzten Geländes in ein Wohngebiet.

Die Fläche wird zu diesem Zweck von einem Bauträger erworben. Im Rahmen eines Planungs- und Erschließungsvertrages und zahlreichen Abstimmungsgesprächen mit der Gemeinde Möhrendorf wurde der vorliegende Bebauungsvorschlag vom Bauträger entwickelt.

Mit der Ausarbeitung des verbindlichen Bauleitplanes wurde die INSUMMA Projektgesellschaft mbH, Nürnberg, beauftragt.

Gemäß § 9 (8) BauGB sind in der Begründung zum Bebauungsplan die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt.

2 Rechtsgrundlagen, Planverfahren

Die Erstellung dieses Bauleitplanes stützt sich auf:

- 1 Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189).
- 2 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- 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) sowie DIN 18003.
- 4 Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.07.1994 (Bayerische Rechtssammlung - BayRS 2132-1-I).

Der Gemeinderat Möhrendorf hat am 10.12.1996 beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen. Nach Billigung des Entwurfs durch den Gemeinderat am 03.06.97 wurde der Plan im Rahmen der Bürgerbeteiligung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt sowie die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden in die vorliegende Planung eingearbeitet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhrendorf weist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO aus. Im Zuge der derzeit laufenden Überarbeitung ist jedoch eine Ausweisung als Wohnbaufläche vorgesehen.

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.

Der Bebauungsplan ist bei paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen. Mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens tritt der verbindliche Bauleitplan in Kraft.

Für die Aufstellung von Bauleitplänen gelten die im Baugesetzbuch aufgeführten Vorschriften. Die erforderlichen Verfahrensschritte wurden durchgeführt und sind auf der Planzeichnung vermerkt.

3 Kartengrundlage

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage eines Auszuges aus dem Katasterkartenwerk des Vermessungsamtes Erlangen vom 05.07.1995 erstellt (vergrößerter Flurkartenausschnitt 1:1.000). Der zu erhaltende Gebäudebestand wurde ebenfalls dieser Kartengrundlage entnommen.

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

4 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil der Ortschaft Möhrendorf und wird von den Straßen Erlanger Straße, Wasserwerkstraße und Amselweg umschlossen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt lt. Berechnungen des Planungsbüros 7.380 m².

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung fest.

Danach beinhaltet der Geltungsbereich die Flurstücke Nr. 459 und 460 der Gemarkung Möhrendorf.

Die beiden Flurstücke sind nördlich und östlich bereits von Wohnbebauung umgeben, südlich der Fläche befindet sich eine Sportanlage. Die Flächen westlich des Geltungsbereiches werden landwirtschaftlich genutzt.

In südöstliche Richtung grenzt der BP Nr. 19/2 a „Südliche Wasserwerkstraße“ vom 11.08.1987 (zuletzt geändert am 25.04.1988) an das Plangebiet.

5 Übergeordnete Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Für Möhrendorf sind diese im Landesentwicklungsplan Bayern (1994) bzw. im Regionalplan für die Industrieregion Mittelfranken (7) erklärt und begründet.

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (1994)

Die Gemeinde Möhrendorf liegt im Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraumes Nürnberg-Fürth-Erlangen, etwa 6 km nördlich des Mittelbereiches der Stadt Erlangen im Regnitztal. In Umlandgemeinden soll auf eine ausgewogene Verteilung von Siedlung, Infrastruktur und Arbeitsstätten hingewirkt werden.

Darüber hinaus liegt Möhrendorf im Bereich der überregionalen Entwicklungsachse Nürnberg-Bamberg-Coburg-Landesgrenze.

Die Gemeinde übernimmt hauptsächlich Funktionen einer Umlandgemeinde wie "Wohnstandort im Grünen und "Naherholungsgebiet". Eine zentralörtliche Bedeutung wurde nicht zugewiesen. Der nächstgelegene "Siedlungsschwerpunkt" ist die Stadt Baiersdorf (Kleinzentrum) an der nördlichen Gemeindegebietsgrenze.

- Regionalplan Industrieregion Mittelfranken

Der Regionalplan präzisiert auf regionaler Ebene die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes. Auf die Gemeinde Möhrendorf bezogen, werden hier vor allem die Erhaltung der Grün- und Freiflächen aus hydrologischen, klimatischen und erholungsbezogenen Gründen gefordert. Das geplante Vorhaben steht im Einklang mit diesen Forderungen, da eine bereits vorhandenen Gewerbefläche in Wohnbaufläche umgewandelt wird und eine zusätzliche Beanspruchung der natürlichen Grundlagen ausgeschlossen ist.

- Wasserschutzgebiet Möhrendorf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zum Teil in der weiteren Schutzzone (III) des Wasserschutzgebietes Möhrendorf. (Schutzgebietsverordnung - siehe Anhang).

6 Vorhandener Gebäudebestand

Die vorhandene gewerbliche Bebauung wird komplett entfernt. Die vorhandene Wohnbebauung auf dem verbleibenden Grundstück Stirnweiss (Grundstücksgröße ca. 1.000 m²) soll einschließlich eines Anbaus gemäß Planeintrag erhalten bleiben.

7 Erschließung

Verkehrstechnisch kann das Plangebiet über die vorhandenen Zufahrtsstraßen erschlossen werden.

Die Versorgung mit Wasser und Elektroenergie ist aufgrund bestehender Anlagen gesichert. Erforderliche Abstimmungen mit den zuständigen Versorgungsunternehmen werden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

8 Städtebauliche Ordnung

Mit der Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 19/2 b „Wasserwerkstraße“ wird eine städtebaulich geordnete Erweiterung der Wohnbauflächen im Gemeindegebiet Möhrendorf gewährleistet, indem

- ein isoliert gelegenes und kleinflächiges Gewerbegebiet, das an zwei Seiten überwiegend an Wohnbebauung grenzt, zu Gunsten einer Wohnbebauung aufgegeben wird,
- bestehende Erschließungsanlagen genutzt und dem Bedarf entsprechend erweitert werden,
- durch entsprechende planungs- und bauordnungsrechtliche Vorschriften ein einheitliches und an die vorhandene Bebauung angepaßtes Siedlungsbild geschaffen wird.

TEIL B FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

1 Art der baulichen Nutzung

Angepaßt an die umgebende Nutzung wird das geplante Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Ausnahmen, die in § 4 (3) BauNVO aufgeführt sind, werden nicht Bestandteil der Satzung. Die Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ist nicht zulässig, um das Wohnen nicht zu stören und die zentralörtlichen Funktionen der Nachbarorte nicht negativ zu beeinträchtigen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch Angaben zur maximal zulässigen Geschoßflächenzahl, zur Grundflächenzahl, zur Zahl der Vollgeschosse begrenzt.

Entsprechend der Vorgaben des § 17 BauNVO darf der von baulichen Anlagen überdeckte Anteil eines Baugrundstücks bei maximal 40 % liegen. Darin enthalten sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten. Grundsätzliches Ziel dieser Festsetzung ist die Beschränkung der Oberflächenversiegelung auf ein für ländliche Siedlungsräume typisches Maß.

Die zulässige Geschoßflächenzahl wird auf max. 0,6 begrenzt. Bei der Ermittlung dieser Zahl wurde die gesamte Fläche des Geltungsbereiches sowie die Geschoßfläche aller geplanten Wohnhäuser zugrunde gelegt (ausgenommen: Grundstück Stirnweiss mit zu erhaltender Bebauung).

3 Bauweise

Das bestehende Siedlungsbild wird von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern in offener Bauweise geprägt. Die Bebauung des Plangebietes soll daher ebenfalls in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand erfolgen. Als Haustypen sind überwiegend Doppelhäuser, sowie 2 Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt, die so gezogen wurden, dass dem Bauträger ausreichende Gestaltungsmöglichkeiten geboten werden.

Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Stellplätze und Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen sollen gemäß § 23 (5) BauNVO nicht außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden oder im Bereich der Flächen für Nebenanlagen angeordnet werden. Davon ausgenommen sind Einrichtungen zur Müllentsorgung und Gasversorgung.

In Anlehnung an Artikel 6 bei BayBO wurden die Baugrenzen in einem Abstand von mindestens 3,0 m zu Grundstücksgrenzen bzw. Verkehrsflächen festgelegt.

5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO werden im Bebauungsplan hinsichtlich ihrer Lage und max. Größe (25 m²) festgesetzt. Vor Garagen wird ein Stauraum von 5 m, vor Carports von 2,50 m festgesetzt.

Hinsichtlich der notwendigen Stellplatzanzahl wurde von Gemeinde und Bauträger ein Stellplatzschlüssel ausgearbeitet. Die danach erforderliche Zahl von Stellplätzen ist entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen.

Durch die getroffenen Festsetzungen werden die Voraussetzungen für eine hohe Funktionalität und einheitliche Gestaltung der Nebenanlagen geschaffen.

6 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Straßen Erlanger Straße, Wasserwerkstraße und Amselweg. Von der Wasserwerkstraße aus ist eine Zufahrt zu den Stellplätzen und der Hoffläche im Innenbereich des Plangebietes vorgesehen.

Für Fußgänger ist ein Durchgang zwischen Amselweg und Wasserwerkstraße geplant, sowie eine durchgehende Gehwegverbindung auf der Nordseite der Wasserwerkstraße entlang des gesamten Planungsgebietes.

Sämtliche im Plangebiet vorgesehenen Zufahrts- und Zugangswege bleiben laut Planungs- und Erschließungsvertrag im Eigentum der künftigen Grundstücksbesitzer. Damit handelt es sich um Eigentümerwege, welche dem öffentlichen Verkehr zu widmen sind (Art. 53 Abs. 3 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes - BayStrWG).

7 **Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen**

Auf die Darstellung von geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen in der Planzeichnung wird verzichtet. Der Planungs- und Erschließungsvertrag zwischen Gemeinde und Bauträger regelt folgende Einzelheiten hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Baugebietes.

Abwasserbeseitigung:

Der Bauträger stellt die Kanalisation zur Ableitung des Abwassers (Schmutz- und Regenwasser) aus den Wegeflächen und aus den Baugrundstücken her. Die Abwasserleitung wird nach der Planung des Ingenieurbüros May an den gemeindlichen Sammelkanal in der Wasserwerkstraße bzw. Amselweg angeschlossen.

Wasserversorgung:

Die Verlegung der Wasserleitung mit den erforderlichen Hausanschlüssen und das Setzen eines Wasserzählers führt die Gemeinde Möhrendorf durch.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung des Baugebietes bzw. der Wohnhäuser ist mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen (EVO Bamberg) abzuklären.

Telefonanschlüsse:

Die Telefonversorgung des Baugebietes bzw. der Wohnhäuser ist mit der zuständigen TELEKOM Geschäftsstelle abzuklären.

Straßen- bzw. Wegebeleuchtung:

Die ordnungsgemäße Beleuchtung der Eigentümerwege ist Aufgabe des Bauträgers. Die Beleuchtung soll an das örtliche Straßenbeleuchtungsnetz angeschlossen werden.

8 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Gehölzbestand

Vom Ingenieurbüro Kopf wurde ein Baumbestandsplan im Maßstab 1:100 erstellt. Erhaltenswerte Bäume wurden ermittelt, bei der Planung berücksichtigt und in der Planzeichnung als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

Als weiterer Beitrag zur Gestaltung des Orts- und Siedlungsbildes wurde die dauerhafte Begrünung der Grundstücke festgesetzt.

- **Trinkwasserschutz**

Lt. Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg befindet sich der Geltungsbereich zum Teil in der weiteren Schutzzone (III) des Wasserschutzgebietes Möhrendorf. Die Auflagen der seit 01.01.1991 rechtskräftigen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und werden als nachrichtlich übernommene Festsetzung gem. § 9 (6) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Den Bauherren und Bewohnern des Plangebietes ist die jeweils gültige Fassung der Schutzgebietsverordnung (siehe Anhang) auszuhändigen.

Zum Schutz des Trinkwasservorkommens wird die Möglichkeit der Regenwassernutzung als Brauchwasser empfohlen.

- **Bodenschutz**

Durch den langjährigen Betrieb einer Autolackiererei bestand ein Verdacht auf Altlasten vorkommen. Die entsprechende Fläche wurde daraufhin vom Institut für Umweltanalytik Möhrendorf auf Rückstände untersucht. Lt. Untersuchungsbericht vom 03.07.1995 ergaben sich keine sanierungswürdigen Belastungen mit Schadstoffen. Das Gelände wurde zur uneingeschränkten Nutzung freigegeben. Die Untersuchungsergebnisse liegen dem Gesundheitsamt Erlangen vor.

Zum Schutz des Bodens bzw. zur Reduzierung der Versiegelung wurde festgesetzt, die Verkehrsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen.

9 Immissionsschutz

Das Landratsamt Erlangen - Höchststadt hat mit Schreiben vom 06.05.97 auf mögliche Lärmbelästigungen durch die südlich der Wasserwerk Straße gelegenen Parkplätze hingewiesen. Gefordert wurde ein Mindestabstand von 27 m zwischen nächstgelegenen Stellplätzen und den zukünftigen Wohnungsfenstern.

Die Einmessung der Stellplätze vor Ort hat ergeben, dass ein Mindestabstand von über 30 m gewährleistet ist. Darüber hinaus wurden die im Plan als Nr. 14 und 15 gekennzeichneten Häuser gegenüber dem Vorentwurf um 1,5 m in Richtung Norden verschoben.

Gesonderte Maßnahmen hinsichtlich des Immissionsschutzes sind daher nicht vorgesehen.

10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Artikel 98 der Bayerischen Bauordnung ermächtigt die Gemeinde, örtliche Bauvorschriften in Form einer Satzung zu erlassen.

Auf dieser Grundlage werden im Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung von Dächern und Fassaden sowie von Einfriedungen getroffen. Diese sollen dazu beitragen, ein für die Region typisches und an die vorhandene Bebauung angepaßtes Siedlungsbild zu schaffen.

11 Hinweise

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem Bebauungsvorschlag „Wohnen in Möhrendorf“ des Bauträgers entwickelt. Zur Veranschaulichung der Planung wurden die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen ebenfalls dargestellt. Diese Eintragung erhält keine Rechtsverbindlichkeit. Ebenfalls zur besseren Verständlichkeit wurden die vorhandenen Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummern und vorhandene Gebäude in die Planzeichnung übertragen.

TEIL C AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Flächenbilanz

Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Aufteilung der Flächen:

Flächen im Geltungsbereich	Planfassung vom 10.06.1997	
	m ²	%
überbaubare Grundstücks- fläche	2.048	27,8
Fläche für Nebenanlagen	944	12,8
Verkehrsfläche	470	6,4
Grünflächen	70	0,9
übrige Freiflächen	3.848	52,1
Gesamtfläche	7.380	100

2 Wohnungsversorgung, Bevölkerungsentwicklung

Der dem Bebauungsplan zugrunde liegende Bebauungsvorschlag sieht die Errichtung von einem Einfamilienhaus, sechs Doppelhäusern und zwei Mehrfamilienhäusern vor.

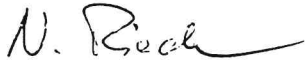
Entsprechend des Bebauungskonzeptes werden bei Realisierung der Planung max. 26 Wohneinheiten (WE) geschaffen.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße von Mehrpersonenhaushalten lag im Mai 1992 in Mittelfranken bei etwa 2,9 Personen je Haushalt bzw. WE (vgl. Bayerisches Jahrbuch 1995, Seite 446), so dass mit einem Bevölkerungszuwachs von max. 75 Personen in Möhrendorf zu rechnen ist.

3 Parzellierung

Die Planzeichnung zum Bebauungsplan enthält als Hinweis Vorschläge zur Einteilung der Grundstücke. Diese gelten als Empfehlung für die nachfolgende Parzellierung, sind jedoch nicht rechtsverbindlich.

Aufgestellt:
Nürnberg, 25.08.1997



i. A. Dipl.-Ing. N. Riede

ANHANG

Verordnung

zur Änderung der Verordnung der Stadt Erlangen über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Erlangen und in den Gemeinden Möhrendorf und Bubenreuth (Landkreis Erlangen-Höchstadt) für die öffentliche Wasserversorgung des Wasserwerkes West der Stadt Erlangen vom 30. November 1983 (Amtsblatt Nr. 49 vom 8. Dezember 1983) in der derzeit gültigen Fassung

Die Stadt Erlangen erläßt aufgrund des § 19 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. mit Art. 35 und 75 des Bayer. Wassergesetzes (BayWG) sowie der Verordnung der Regierung von Mittelfranken über die Bestimmung der Stadt Erlangen als zuständige Behörde zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erlangen-West und der von der Bundesrepublik Deutschland im Rahmen des Ausbaues der Großschiffahrtsstraße Rhein-Main-Donau errichteten 6 Ersatzbrunnen der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Erlangen folgende Verordnung:

Art. 1

§ 3 der Verordnung der Stadt Erlangen über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Erlangen und in den Gemeinden Möhrendorf und Bubenreuth (Landkreis Erlangen-Höchstadt) für die öffentliche Wasserversorgung des Wasserwerkes West der Stadt Erlangen erhält folgende Fassung:

§ 3 Verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen

(1) Es sind

	Im Fassungsgebiet	in der engeren Schutzzone	in der weiteren Schutzzone
Entspricht Zone	I	II	III
1. Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, Gartenbau			
1.1 Stickstoffdüngung, ausgenommen Nr. 1.2	verboten		
1.2 Bedarfsgerechte Stickstoffdüngung unter Berücksichtigung des N_{min} -Vorrates im Boden. Bei Ackerflächen ist vorher die Notwendigkeit durch N_{min} -Untersuchungen nachzuweisen und Menge und Zeitpunkt der Düngung durch die staatl. Landwirtschaftsverwaltung festzulegen. Gülle- oder Jaucheausbringung mit Faß ist stets verboten auf abgeernteten Böden ohne unmittelbar folgenden Zwischenfrucht- oder Hauptfruchtanbau, auf Brache, gefroren oder schneebedeckten Böden.	verboten	—	—
1.3 Gülle- oder Jaucheausbringung mit Leitungen sowie Aufbringen von Klärschlamm und Abwasser	verboten		
1.4 offene Lagerung organischer Dungstoffe und von Mineraldüngern, Feldsilage mit Gärtaftanfall zu betreiben!	verboten		
1.5 Massentierhaltung	verboten		
1.6 Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln	verboten	Die Anwendungsverbote und -beschränkungen in der „Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel“ vom 27. 7. 1988 in der jeweils geltenden Fassung sind zu beachten	
1.7 Nichtbeachtung der Grundsätze des integrierten Pflanzenbaues	verboten		
1.8 Dräne und Vorflutgräben zu errichten oder zu ändern	verboten	—	
1.9 Gartenbaubetriebe und Sonderkulturen (wie Erdbeer- und Spargelfelder) zu errichten oder zu erweitern	verboten		—
1.10 Rodung, Umbruch von Dauergrünland	verboten		
2. Haus- und Kleingärten, Sportflächen, sonstige Bodennutzungen			
2.1 Düngung in Hausgärten und sonstigen Gärten	verboten	verboten, ausgenommen die bedarfsgerechte Düngung mit Eigenkompost während der Vegetationszeit und die bedarfsgerechte Kalkung	
2.2 Düngung von Sportflächen	verboten	verboten, ausgenommen die bedarfsgerechte Düngung während der Vegetationszeit unter Berücksichtigung des N_{min} -Vorrats im Boden, wenn vorher die Notwendigkeit durch N_{min} -Untersuchungen festgestellt wurde.	
2.3 Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, die aus einem in den Anlagen zur Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung aufgeführten Stoff bestehen oder einen solchen Stoff enthalten	verboten		
2.4 Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche, selbst wenn Grundwasser nicht aufgedeckt wird, insbesondere Fischteiche, Kies-, Sand- und Tongruben, Steinbrüche und Torfstiche. Ausgenommen sind die übliche landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Bodenbearbeitung sowie in der weiteren Schutzzone Bauwerksgründungen ohne Aufdeckung des Grundwassers	verboten		
3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen			
3.1 Abfall einschließlich Klärschlamm zu behandeln, zu lagern oder abzulagern	verboten		
3.2 wassergefährdende Stoffe im Sinne des § 19 g Abs. 5 WHG zu lagern, abzufüllen oder umzuschlagen	verboten	—	

	im Fassungsereich	in der engeren Schutzzone	In der weiteren Schutzzone
Entspricht Zone	I	II	III
3.3 Kläranlagen zu errichten oder zu erweitern	verboten		
3.4 Sickerschächte und Trockenaborte zu errichten oder zu erweitern			
3.5 Jauche- und Güllebehälter, befestigte Düngstätten, Gärfutterbehälter zu errichten oder zu erweitern	verboten		—
3.6 gesammeltes Abwasser durchzuleiten	verboten		verboten, sofern nicht die Dichtheit der Kanäle vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachgewiesen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch geeignete Verfahren überprüft wird. Für bestehende Kanäle, die vor dem 1. 1. 1989 fertiggestellt wurden, ist die Dichtheit der Kanäle durch Druckprobe erstmalig innerhalb von 6 Monaten nach Aufforderung durch die örtlich zuständige Kreisverwaltungsbehörde (Stadt Erlangen oder Landratsamt Erlangen-Höchstadt) und anschließend ohne Aufforderung wiederkehrend alle 5 Jahre nachzuweisen.
3.7 Rohrleitungsanlagen für wassergefährdende Stoffe im Sinne des § 19a Abs. 2 WHG zu errichten und zu betreiben	verboten		
3.8 Abwasser einschließlich Kühlwasser und Wasser aus Wärmepumpenanlagen zu versenken oder zu versickern	verboten		
3.9 von Straßen- oder Verkehrsflächen abfließendes Wasser zu versenken oder zu versickern	verboten	verboten, ausgenommen breitflächiges Versickern bei öffentlichen Feld- und Waldwegen, sowie beschränkt öffentlichen Wegen und Eigentümerwegen	verboten, ausgenommen breitflächiges Versickern, wenn das Grundwasser durch gute Deckschichten geschützt ist
4. Bergbau, Straßenbau, Plätze mit besonderer Zweckbestimmung			
4.1 Bergbau	verboten		verboten, wenn dadurch gute Deckschichten zerrissen oder Einmündungen oder offene Wassersammlungen herbeigeführt werden
4.2 Durchführung von Bohrungen			
4.3 Straßen, Wege, Plätze sowie Parkplätze zu errichten oder zu erweitern	verboten	verboten, ausgenommen öffentliche Feld- und Waldwege, beschränkt öffentliche Wege und Eigentümerwege	
4.4 zum Straßen-, Wege- und Wasserbau wassergefährdende auslaug- und auswaschbare Materialien (z. B. Teer, Schlacke u. ä.) zu verwenden	verboten		
4.5 Wagenwaschen und Ölwechsel	verboten		—
4.6 Bade- und Zeltplätze, die keine baulichen Anlagen sind, einzurichten oder zu erweitern, Abstellen von Wohnwagen			

	Im Fassungsbereich	in der engeren Schutzzone	In der weiteren Schutzzone
Entspricht Zone	I	II	III
4.7 Sportanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, zu errichten oder zu erweitern	verboten		—
4.8 Flugplätze einschließlich Sicherheitsflächen, Notabwurfplätze, militärische Anlagen und Übungsplätze zu errichten oder zu erweitern und Manöver durchzuführen	verboten		
4.9 Friedhöfe zu errichten oder zu erweitern	verboten		
4.10 Baustellenrichtungen, Baustofflager zu errichten oder zu erweitern	verboten		—
Sonstige bauliche Nutzungen			
5.1 Betriebe und betriebliche Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe im Sinne des § 19 g Abs. 5 WHG hergestellt, verarbeitet, umgesetzt oder gelagert werden, zu errichten oder zu erweitern	verboten		
5.2 Sonstige bauliche Anlagen, zu errichten oder zu erweitern	verboten		verboten, sofern Abwasser nicht in eine Sammelentwässerung eingeleitet und die Dichtheit der Kanäle, einschließlich der Anschlüsse, nicht vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachgewiesen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch geeignete Verfahren überprüft wird.
5.3 Anlagen zur Bearbeitung oder Gewinnung radioaktiven Materials und von Kernenergie zu errichten oder zu erweitern und zu betreiben	verboten		
Betreten	verboten, außer durch Befugte	—	—

(2) Die Verbote des Absatzes 1 Nummer 4.2 und 5.2 gelten nicht für Maßnahmen der Wassergewinnung und -ableitung des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist.

(3) Weitergehende Verbote oder Beschränkungen nach der Anlagen- und Fachbetriebsverordnung in der jeweils geltenden Fassung bleiben unberührt.

Art. 2

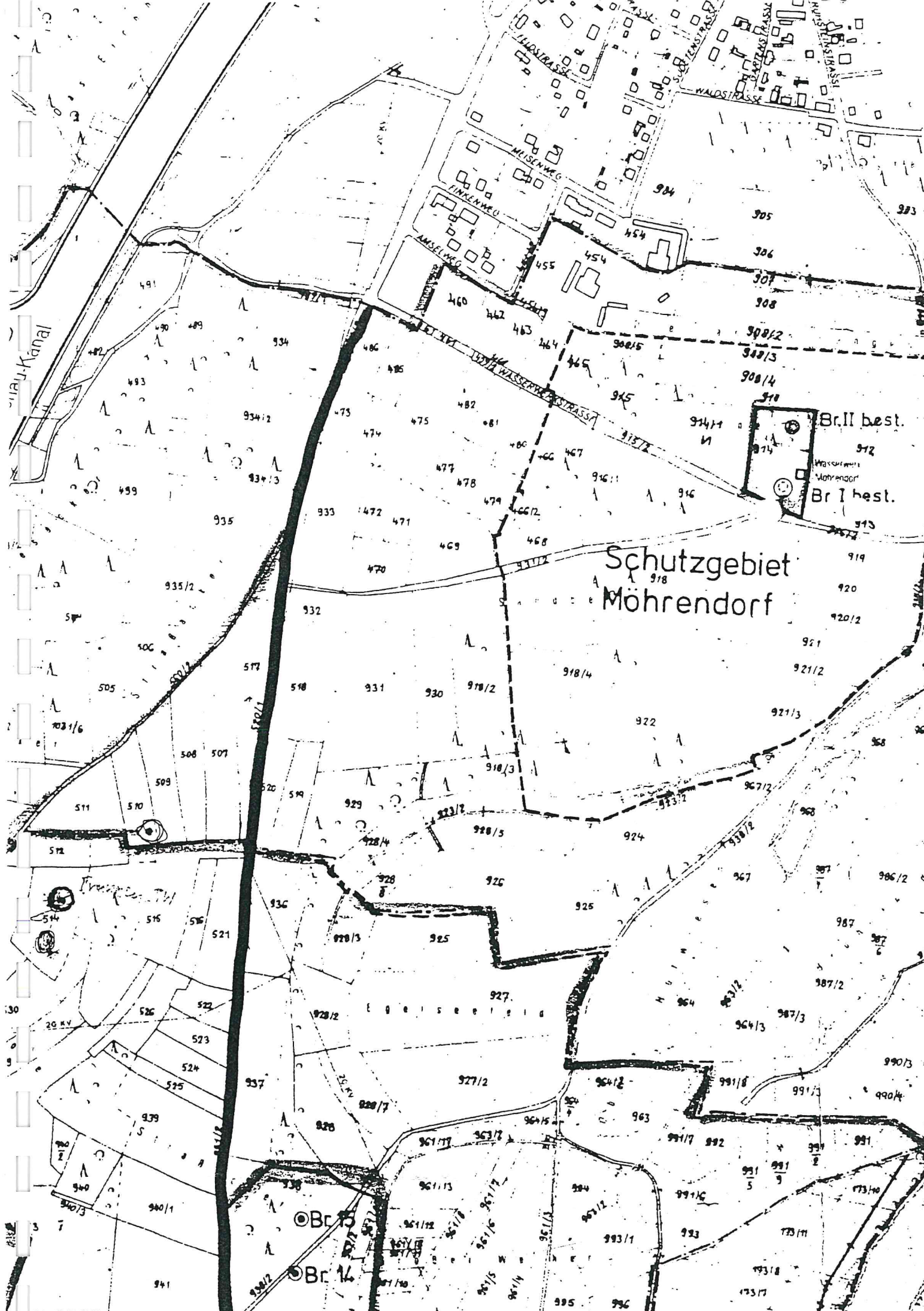
Diese Verordnung tritt am 1. 1. 1991 in Kraft.

Die vorstehende Verordnung wurde vom Stadtrat Erlangen in seiner Sitzung am 28. März 1990 beschlossen. Sie wird hiermit ausgefertigt.

Erlangen, den 11. April 1990

Stadt Erlangen

gez. Dr. Hahlweg, Oberbürgermeister



MILAU-Kanal

WALDSTRASSE
MEISENWEG
TINKENWEG
AMSELWEG

WASSERLEITUNG

Schutzgebiet
Mährendorf

Br. II best.
Br. I best.

Br. 15
Br. 14

FLUPPEN

Zeichenerklärung:

Wasserschutzgebiet im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung

_____	Fassungsbereich (Zone I)
-----	engere Schutzzone (Zone II)
- - - - -	weitere Schutzzone (Zone III)
_____	Gemarkungsgrenze

Dieser Lageplan ist Bestandteil der Verordnung über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Erlangen und in den Gemeinden Möhrendorf und Bubenreuth (Landkreis Erlangen - Höchstädt) für die öffentliche Wasserversorgung des Wasserwerkes West der Stadt Erlangen vom 30.11.1983 (Amtsblatt der Stadt Erlangen vom 8. DEZ. 1983 und des Landkreises Erlangen - Höchstädt vom 15. DEZ. 1983 Erlangen, 27. DEZ. 1983



Stadt Erlangen
 Amt f. öffentl. Ordnung,
 Verkehrsaufsicht u. Umweltschutz
[Signature]

geänd. am 19.12.1977 vom Bay. Landesamt für Wasserwirtschaft 4000a

Änderungen		geänd.	Name	geprüft	Name	
Unternehmen: Wasserversorgung		Beilage-Nr.				
Erlangen-West - Möhrendorf		Zust. von				
Unternehmensträger:		Plan-Nr.				
Stadt Erlangen, Lkr. Erlangen-Höchstädt						
Maßstab:	Gemeinsamer Schutzgebietsvorschlag	Tag		Name		
1:5000		entw.				
INA		gez.		16.4.77	<i>[Signature]</i>	
		gepr.		15.4.77	Dr. Ulbrich	
Entwurfsverfasser:		München, den 15.4.1977				
Bayer. Landesamt für Wasserwirtschaft 8 München 19 Lazarettstraße 67		i.A. <i>[Signature]</i>				

§ 2 Abs. 1 Nr. 7 des Urheberrechtsgesetzes vom 9. 9. 1965 sind für diese Zeichnung, Entwurf usw. in Rechte vorbehalten

5
3
2
1