



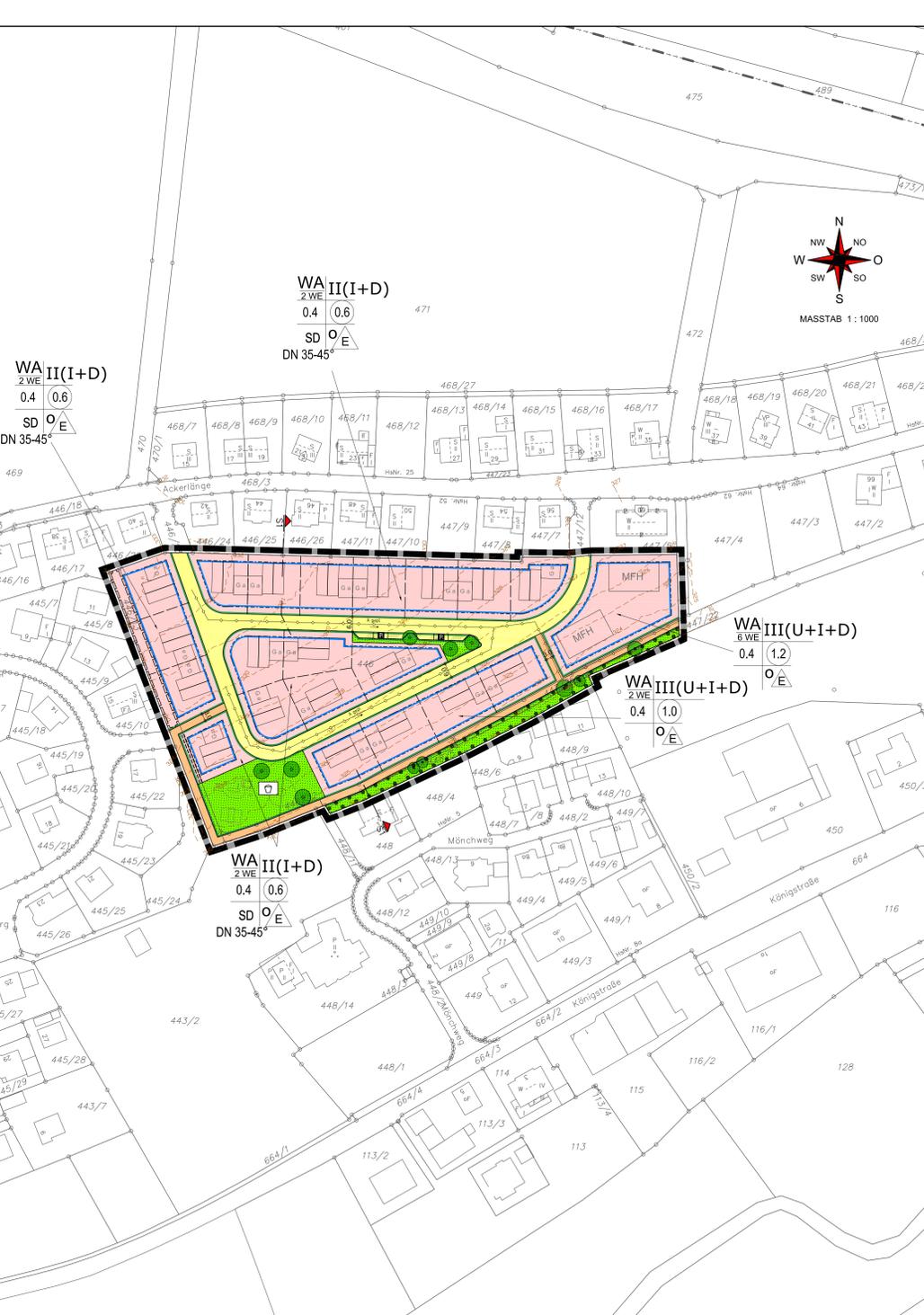
**GEMEINDE  
AURACHTAL**  
**LANDKREIS  
ERLANGEN-  
HÖCHSTADT**

**BEBAUUNGS- UND  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
ACKERLÄNGE IV  
UND 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANES MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGS-  
PLAN ACKERLÄNGE I MÜNCHAURACH  
UND 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
AN DER KÖNIGSSTRASSE**

**SCHNITT M 1 : 500**



SCHNITT S1



**Teilteil zu Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ackerlänge IV, Münchaurach und zur 4. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Ackerlänge I, Münchaurach" und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Königsstraße" Gemeinde Aurachtal, Landkreis Erlangen-Höchstadt.**

Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Aurachtal vom 17.07.2019.

**Präambel**

Die Gemeinde Aurachtal erlässt auf Grund

a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534)

b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788)

c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 589) und vom 21.12.18, die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 468) geändert worden ist

d) der Bundesnaturschutzverordnung (BNatSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1988 (GVBl. S. 738) und vom 22.12.18, die zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 777) geändert worden ist

e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 geändert worden ist

f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-I-U), das zuletzt durch Art. 11a Abs. 4 des Gesetzes vom 10. Dezember 2019 (GVBl. S. 666) geändert worden ist

g) der Planarbeitsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. S. 1057) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 18.12.2019 in Satzung.

- A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**
    - Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO) Gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Behältergewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese Plangebiete und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.
    - Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Nr. 1 Abs. 6 BauGB) Im gesamten Plangebiet sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig, um so den Charakter der umgebenden Bebauung und das vorterritoriale Ortsbild zu bewahren. Auf dem östlichen Grundstück, das an das bestehende Mehrfamilienhaus angrenzt, sind pro geplanten Gebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**
    - Zahl der Vollgeschosse
      - Maximal II Vollgeschosse zulässig: Z = II (H+D). Das zweite Vollgeschoss ist nur im Dachgeschoss zulässig.
      - Maximal III Vollgeschosse zulässig: Z = III (H+D+D). Das erste Vollgeschoss ist nur im Erdgeschoss zulässig. Das zweite Vollgeschoss ist nur im Erdgeschoss zulässig. Das dritte Vollgeschoss ist nur im Dachgeschoss zulässig.
    - Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO) gemäß Plananschrift
    - Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO) gemäß Plananschrift
    - Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt bei II (H+D) 4,00 m. Gemessen wird von der Erdgeschoss-Überkante bis zur Schräglinie Außenkante Außenwand / OK Dachhaut. Die maximale Firsthöhe beträgt bei II (H+D) 9,00 m. Gemessen wird von der Erdgeschoss-Überkante bis zum oberen Abschluss des Gebäudes. Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt bei III (H+D+D) seitlich 10,00 m, bergseitig 7,00 m. Gemessen wird teilweise von der Untergeschoss-Überkante, bergseitig von der Erdgeschoss-Überkante, jeweils bis zur Schräglinie Außenkante Außenwand / OK Dachhaut. Die maximale Firsthöhe beträgt bei III (H+D+D) seitlich 12,00 m, bergseitig 9,00 m. Gemessen wird teilweise von der Untergeschoss-Überkante, bergseitig von der Erdgeschoss-Überkante, jeweils bis zum oberen Abschluss des Gebäudes.
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
    - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
    - Nur Einzelhäuser zulässig.
    - Baugrenze (§ 2 Abs. 3 BauNVO) Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 9 der BayBO; die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden. Garagen, Carports sind auf Privatgrund nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Maßnahmen
    - Fußweg
    - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Öffentliche Parkfläche
  - Hauptversorgungsanlagen und Hauptwassererleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
    - Abwasserleitung geplant
    - Zur Erschließung des Baugebietes erforderliche Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungskabel (Strom und Telefon) und Versorgungsleitungen sind zu gestaltungsüblichen Grundzustand zu verlegen und auf öffentlichen Grund zu verlegen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungstiefe in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterleitung der Telefonkabelkanäle in der Telekom vorzusehen.
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
    - Öffentliche Grünflächen Die öffentlichen Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten und extensiv zu pflegen.
    - Grundrissliche Festsetzungen und Begrünungsbindungen innerhalb der Grundstücksflächen Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Baum- und Strauchpflanzungen sowie Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind vorwiegend (mind. 50 %) heimische Arten zu verwenden (siehe Artswahl). Ergänzungen und Sorten sind zulässig. Neimplanzhöhe 1 und 2: Wuchshöhe  $\times 10$  m (Endwuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung mit Hecken aus Nadelgehölzen und Zypressengewächsen ist unzulässig. Die Anlage von Kies- oder Steingärten ist unzulässig. Fassaden-, Wand- und Dachbegrünungen sind zulässig. Als ergänzendes Planziel ist für jeweils volle 500 m<sup>2</sup> Baugrundstück mind. ein hochstammiger Laub- bzw. Obstbaum im jeweiligen Grundstück zu pflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB, siehe Artswahl). Der Baumstandort ist möglichst auf der strahlungsgeordneten Grundstückseite zu wählen. Die Pflanzungen sind dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen angegebener Mindestqualität zu ersetzen.
  - Artswahl standortheimischer Gehölze**

Mittlere und kleine Bäume	Sträucher
Feldahorn (Acer campestre)	Hartweigele (Cornus sanguinea)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Hain (Cornus avellana)
Vogelbeere (Prunus avium)	Weißdorn (Crataegus laevigata)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Obstgehölze in Sorten	Hackbuche (Lonicera xylosteum)
	Faulbaum (Rhamnus frangula)
	Berg-Johannisbeere (Ribes alpinum)
	Händtrose (Rosa canina)
	Holunder (Sambucus nigra)
  - Minimierung der Versiegelung Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, insbesondere im Bereich von Stellplätzen und Wegen etc., sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
  - Spielplatz Für die Begrünung der als Spielplatz gekennzeichneten Grünfläche ist eine kindgerechte Bepflanzung zu wählen (keine Dornen-Sträucher, kein giftiger Fruchtstamm).
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Erhaltungspotenzial Vegetationsbestände Im Bereich der Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen ist der Vegetationsbestand zu erhalten.
  - Pflanzgebiet für Bäume Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind standortheimische hochstammige Laubbäume zu pflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB, siehe Artswahl). Die Pflanzstellung dient als Hinweis, geringe Abweichungen (max. 5 m) sind daher zulässig. Die Pflanzungen sind dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen angegebener Mindestqualität zu ersetzen.
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhaltung von Bäumen
  - Artenschutzmaßnahmen Die Bauliebesumgebung sowie ggf. notwendige Rodung von Gehölzen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.

**VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN**

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 

Garagen	GA
---------	----
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 

	SD
--	----
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsleiters	WA
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist jeglicher Bepflanzung freizuhalten.	
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen**
  - Wohngebäude
  - Dachform Für die südöstlichen 5 Baurechte sind alle Dachformen zulässig. Für die nordwestlichen 19 Baurechte sind nur Satteldächer zulässig.
 

	SD
--	----
  - Dachneigung Bei Satteldächern sind Dachneigungen von 35° bis 45° zulässig.
 

	DN 35-45°
--	-----------
  - Dachdeckung und Dachaufbauten Die Dachdeckung hat mit roten oder schwarzen Dachziegeln zu erfolgen, glänzende Ziegel und Dachziegel sind nicht erlaubt.
 

	WA
--	----
  - Dachbegrünungen sind zulässig. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein. Eine Aufständerung ist nicht zulässig.
 

	WA
--	----
  - Dachgebäude sind mit Satteldach oder als Schiegebauwerk zugelassen. Sie sind zu verputzen, mit Holz zu verschalen oder zu verblenden. Die Gesamtlänge darf je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten. Mindestabstand der Giebel zu Giebelseite 1,5 m (gemessen von der Außenwand).
 

	WA
--	----
  - Stellung der baulichen Anlagen Die Hauptfächung ist gemäß Planentwurf einzuhalten.
 

	II(I+D)
--	---------
  - Höheanlage Hauslänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (EFKB) dürfen maximal 30 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt ist das höchste, an das Grundstück angrenzende Straßenniveau. Bei Grundstücken, die höher liegen, als die angrenzende Erschließungsstraße, darf die EFBK bis maximal auf das vorhandene Gelände angehoht werden. Bezugspunkt ist die höchste Punkt am geplanten Gebäude. Um eine Bezugshöhe mit einem Untergeschoss als Vollgeschoss zu gewährleisten, darf bei der südlichen Baureihe die EFBK maximal 50 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt ist das höchste, an das Grundstück angrenzende Straßenniveau. Zur Vermeidung der Sachlage ist ein Schnitt mit beispielhaften maximalen Höhen der EFBK in m ü. NN im Planfeld enthalten.
 

	III(U+I+D)
--	------------
  - Garagen
 

	0.4
--	-----
  - Flächen für Garagen und Stellplätze Garagen und Carports sind auf Privatgrund nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Der erforderliche Stauraum vor den Garagen darf durch Einfriedungen größerem nicht beschränkt werden. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, vor den Carports mindestens 3 m, einzuhalten. Grenzgaragen und Carports müssen der BayBO entsprechen. Stellplätze können bis zu einer Fläche von 25 m<sup>2</sup> überal auf dem Grundstück errichtet werden.
 

	0.4
--	-----
  - Dachform bei Garagen Dachform wie Wohngebäude oder Flach- oder Putzdach.
 

	0.4
--	-----
  - Gestaltung von Garagen Dachneigung, Tore und Fassadengestaltung wie Wohngebäude. Eine Dachbegrünung ist zulässig.
 

	0.4
--	-----
  - Stellplätze Es gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Aurachtal.
 

	0.4
--	-----
  - Einfriedungen Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel und Stützmauern wird auf max. 1,50 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen.
 

	0.4
--	-----
  - Geländeanpassungen Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zu EFBK (im 30m-Schrittschritt) vorgenommen werden. Die Regelungen der BayBO sind einzuhalten. Das natürliche Gelände ist weitestgehend beizubehalten und darf durch Abrabung oder Auffüllung nicht stark verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Erhöhte Terrassenschüttungen mit steilen Böschungen sind nicht zulässig. Die Höhendifferenzen zum Fahrbahnrand bzw. zu den benachbarten Grundstücken müssen durch Böschungen auf dem eigenen Grundstück überwunden werden. Aboschungen und weitere Stützmauern zur Geländebestärkung sind ebenfalls auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen und als bepfanzbare Böschungen auszuführen. Die Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
 

	0.4
--	-----
  - Erdbebensicherung von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
 

	0.4
--	-----
  - Wässer von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf deren Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgerecht. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind die entsprechenden Vorschriften und Merkblätter zu beachten.
 

	0.4
--	-----
- Hinweise**
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Höhenlinien
  - Flurstücknummern
  - Bestehende bauliche Anlagen
  - Bebauungsvorschlag / Gebäudebeispiel
  - Hauptgebäude
  - Garage oder Carport
  - Es wird angeregt, flach geneigte Dächer und Fassaden zu begrünen.
  - Schrittfolge
  - Erklärung der Nutzungsschaltpläne / Nutzungstempel
 

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform	Bauweise
Dachneigung	
  - Bezüglich des Bodenschutzes wird auf geltende Regelwerke hingewiesen (u.a. § 12 BbodSchV). Überboden ist sachgerecht zwischenzusammengedrückt und wieder anzubauen. Bei den nichtverfestigten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie die Bodenschichten vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeaufbau vermieden werden. Zur Gewährleistung einer bodenschützenden Auflockerung der Bauböden, sind die entsprechenden Vorschriften und Merkblätter zu beachten (wasserrechtliche Ausführung).
  - Rücktauschierung, Kellererweiterung, Niederschlagswasser, Starkregen Die Kellergeschosse sind gegen Rücktauch entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerböschungen zu beachten (jeweilige Ausführung), Schichten- und Grundwasser sind nicht auszuschließen. Den passenden Bauelementen wird empfohlen, vor ausbauen ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden. Aufgrund zukünftig zunehmender Starkregeneignisse sollen Keller als wasserdichte Wannen auszubauen und Hausöffnungen wie Kellerschächte, Hauswängänge und Be- und Entlüftungen etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und diese so fest zu gestalten, dass wild anfließendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann.
  - Den Grundstückssegmenten wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden oder durch Zisternen auf dem Grundstück zurück zu halten. Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 100 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.
  - Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen möglichst nicht verwendet werden.
  - Grenzabstände bei Bepflanzungen Die Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände (Art 47 ABGB) einzuhalten: Gehölze bis zu 2 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze; Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze.
  - Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und teilweise Sträucher dürfen aus Gründen des Bodenschutzes (DIN 18520) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen auszuarbeiten. Die Hinweise im "Merkblatt über Baumstände und elektrische Versorgungsleitungen und Erdungsmaßnahmen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GY72 sind zu beachten.
  - Denkmalschutz Alle mit der Durchführung des Projektes beteiligten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Archäologische Bodensondermaßnahmen genießen den Schutz des BayerDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.
  - Altlasten Im Altlastkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlasten festgeschrieben. Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschichtprobe beim Landesamt Erlangen-Höchstadt und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg unverzüglich zu informieren sowie nach § 18 BbodSchG ein privater Sachverständiger einzuziehen.

- Immissionschutzrechtliche Hinweise** Es wird zudem darauf hingewiesen, dass gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Kaminöfen, Abluftleitungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen Fremden Wohnräumen gelten:
 

Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet:	tags (06:00-22:00 Uhr): 55 dB(A)
nachts (22:00-06:00 Uhr): 40 dB(A)	

 Im Falle eines Nachweises über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte gelten die Regelungen der TA Lärm.
 

Zur Einhaltung dieser Immissionsrichtwerte sind folgende bauliche Gestaltungsmaßnahmen zu beachten:

  - Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen. (z.B. Wärmepumpen-Stellgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Strahlgeräuschen, Strömungsgeräuschminderer).
  - Die Aufstellung von Wärmepumpen, Kaminaggregate oder Zu- bzw. Abluftleitungen direkt an, oder unterhalb von Fenstern geräuschemsensibler Räume (z.B. Schlafzimmern) soll vermieden werden.
  - Eine Errichtung geräuschemittlerer Aggregate in Nischen, Mauerecken und zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schallbegrenzung aufgrund von Schattreflexion und sollte daher ebenfalls vermieden werden.
  - Grundsätzlich soll bei der Errichtung der Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körpergeschützte Aufstellung bzw. Beseitigung geachtet werden.
  - Soweit erforderlich sollen bei Blechen und sonstigen baulichen Maßnahmen zur Entschönerung durchgeführt werden (z.B. Entkopplern der Luftkanäle und Verdünnungselemente, Minimieren von Vibrationen).
  - Die Abstände zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepumpen vgl. Abstandsabstände gemäß Ziffer 14.1.2 im Leitfaden "Tiefenreife Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen – Ein Leitfaden (Auszug Teil III)" [Bayerisches Landesamt für Umwelt]).
  - Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollen weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z.B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern, Luftkanalummantelungen, geeignete Gerätewahl).
- Immissionen durch die Landwirtschaft** Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. Diese Belastungen sind in der Regel hinzunehmen.

- Verfahrensvermerk**
- Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ackerlänge IV und 4. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Ackerlänge I, Münchaurach und 1. Änderung des Bebauungsplanes An der Königsstraße" wird gemäß § 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung – in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB vereinfachten Verfahren durchgeführt.
  - Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ackerlänge IV und 4. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Ackerlänge I, Münchaurach und 1. Änderung des Bebauungsplanes An der Königsstraße" wurde vom Gemeinderat Aurachtal in der Sitzung am 17.07.2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2020 bis 28.02.2020 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2020 bis 28.02.2020 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung wurde am 16.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die Gemeinde Aurachtal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.03.2020 den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ackerlänge IV und 4. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Ackerlänge I, Münchaurach und 1. Änderung des Bebauungsplanes An der Königsstraße" in der Fassung vom 18.12.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Aurachtal, den ..... (Siegel)

1. Bürgermeister

**BEBAUUNGS- UND  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
ACKERLÄNGE IV  
UND 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM  
GRÜNORDNUNGSPLAN ACKERLÄNGE I MÜNCHAURACH UND  
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AN DER KÖNIGSSTRASSE**

**GEMEINDE AURACHTAL  
LANDKREIS ERLANGEN-HÖCHSTADT**



**BAMBERG, 18.12.2019**  
**SATZUNGSBESCHLUSS: 11.03.2020**

**ENTWURFSVERFASSER**  
**BÜRO FÜR STÄDTTEBAU UND BAULEITPLANUNG**  
INHALTLICH: STADTPLANER LEONHARD VALIER  
Hainstraße 12, 90447 Bamberg, Tel. 0951/59393 Fax 0951/59593  
e-mail: lvalier@staedtebau-bauleitplanung.de

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
Landschaftsarchitekten • Stadtplaner PartGmbH  
90491 Nürnberg oedenberger str. 65 tel 091139357-0 fax 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de