

## Bekanntmachung

### über den Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bauungsplans „Südlich des Kieferndorfer Weges – Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 für die Teilfläche Flurnummer 876

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d.Aisch hat die 3. Änderung des Bebauungsplans „Südlich des Kieferndorfer Weges – Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung“ im Bereich der Flurnummer 876 der Gemarkung Höchststadt im vereinfachten Verfahren als Satzung beschlossen. Das Planungsgebiet befindet sich in Höchststadt Ost.

Der Beschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung und den Festsetzungen in Planzeichen und Text wird vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Höchststadt a.d.Aisch, Rathaus, Marktplatz 5, Zimmer E 01, während der Dienststunden zur Einsicht bereit gehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft gegeben.

Hinweise gemäß § 44 BauGB:

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 + 2 sowie auf Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 – 42 BauGB eingetretene Vermögensansprüche wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Höchststadt a.d.Aisch unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Höchststadt, 24.07.2014  
Stadt Höchststadt a.d.Aisch

Brehm, Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht am 01.08.2014 im Amtsblatt

Bekanntmachungskasten.

Ausgehängt am : 24.02.2014

Abgenommen am: 17.09.2014

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Senf, VR



# I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

(Als Bestandteil des Bebauungsplans)

Die nachfolgenden Festsetzungen ersetzen die Festsetzungen des Bebauungsplans "Südlich Kieferndorfer Weg - Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung"

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

**GE e** Gewerbegebiet (§8 BauNVO), eingeschränkt (Immissionschutz)  
Maximal zulässiges Emissionskontingent, Tag 60 dB(A).  
In der Nachtzeit ist kein Gewerbebetrieb zulässig.  
(siehe auch noch Festsetzungen durch Text)

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 1)  
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ), Höchstgrenzen (§ 16 Abs. 2 Nr.1)  
III Zahl der Geschosse als Höchstgrenze

## 3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
o offene Bauweise  
FD/D Dachform Flachdach / geneigtes Dach  
0°-25° Dachneigung (Unter und Obergrenze)  
WH/FH 12,0 m Wandhöhe bei Flachdach, bzw. Firsthöhe bei geneigtem Dach, max. 12,0 m (s. Festsetzungen durch Text)

## 4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, siehe FS Text  
Private Grünfläche, siehe FS Text

## 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes  
Öffentliche Verkehrsfläche, mit bzw. ohne Gehweg

## 6. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN :

□ □ □ Grenze des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes SO - SFE, bzw. der benachbarten Bebauungspläne  
● ● ● Abgrenzung unterschiedliche Art der baul. Nutzung  
— o — Bestehende Grundstücksgrenze  
- - - Geplante Grundstücksgrenze  
876 Flurstücksnummer

## 7. NUTZUNGSSCHABLONE :

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform	Bauweise
Zulässige Dachneigung	Wandhöhe / Firsthöhe max.

## II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (als Anlage)

## III. HINWEISE (als Anlage)

# VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat in der Sitzung vom 25.02.2013 beschlossen, für die Teilfläche Fl.Nr. 876, Gemarkung Höchststadt, den Bebauungsplan "Südlich Kieferndorfer Weg - Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern.

Der Änderungsbeschluss wurde am 15.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplans in der Fassung vom 25.02.2013 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2013 bis 26.04.2013 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Änderungsbebauungsplans in der Fassung vom 25.02.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2013 bis 26.04.2013 beteiligt.

Der überarbeitete Entwurf des Änderungsbebauungsplans in der Fassung vom 13.05.2013 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 21.10.2013 bis 22.11.2013 erneut öffentlich ausgelegt.

Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.05.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 21.10.2013 bis 22.11.2013 erneut beteiligt.

Die Stadt Höchststadt a.d. Aisch hat mit Beschluss des Stadtrats vom 27.01.2014 den Änderungsbebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.01.2014 als Satzung beschlossen.

Höchststadt den 27.07.2014

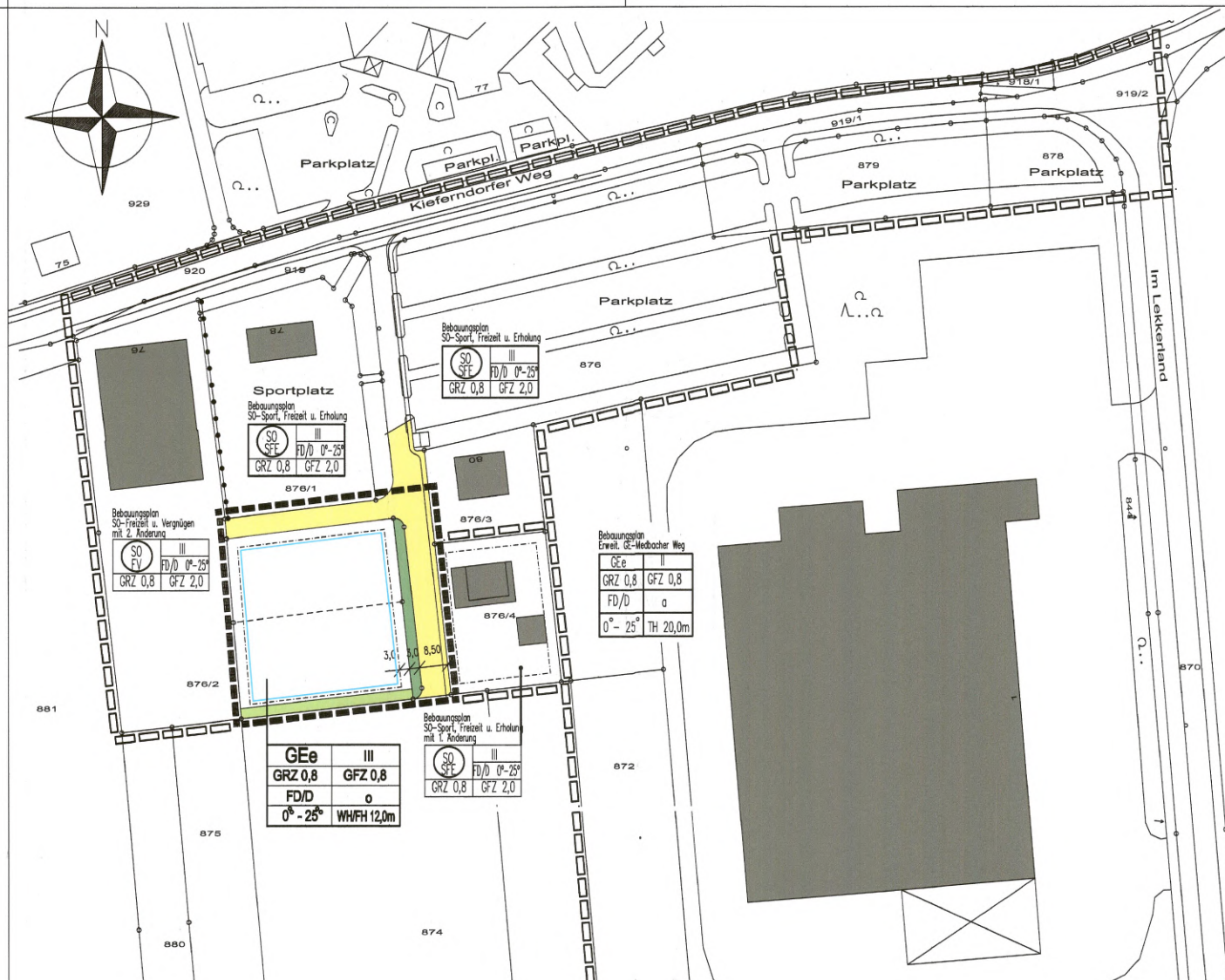
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 01.08.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Änderungsbebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Höchststadt den 31.08.2014

1. Bürgermeister



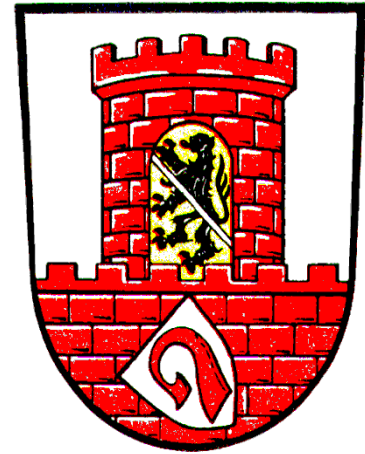
# Stadt Höchststadt a.d. Aisch



## BEBAUUNGSPLAN

"Südlich Kieferndorfer Weg - Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung"  
Änderung Nr.3, für Teilfläche  
Fl.Nr. 876, Gemarkung Höchststadt

ENTWURF : M 1 : 1000 STAND 27.01.2014  
ARCHITEKT DIPL.ING.(FH) E.O. WEBER TEL. 09193 / 8979  
GLEIWITZER STR. 2 91315 HOCHSTADT FAX 09193 / 3707



# **STADT HÖCHSTADT A.D. AISCH BEBAUUNGSPLAN**

**"Südlich Kieferndorfer Weg –  
Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung,  
Änderung Nr. 3, für Teilfl. Fl.Nr. 876"  
mit  
integrierter Grünordnung**

## **Festsetzungen durch Text**

( Als Bestandteil des Bebauungsplans in seiner Fassung vom 27.01.2014 )

## II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT :

(als Bestandteil des Bebauungsplans)

**Nachfolgende Festsetzungen ersetzen im Änderungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans "Südlich Kieferndorfer Weg – Sondergebiet für Freizeit, Sport und Erholung"**

### 1. Art der baulichen Nutzung :

**"GE e" Gewerbegebiet, eingeschränkt (§ 8 Bau NVO)**

Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die im Planteil festgesetzten Emissionskontingente zur Tagzeit nicht überschreiten.

Zur Nachtzeit ist kein Gewerbebetrieb zulässig.

Als Nachtzeit gilt dabei der Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

(Hierzu auch noch III. Hinweise Pkt. 1)

Wohnungen sind nicht zulässig.

Betriebe, die der 4. BIMSchV Anhang Nr. 7.12 unterliegen, das sind Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen in denen Tierkörperreste oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden und Betriebe nach der 27. BIMSchV, das sind Anlagen zur Feuerbestattung, werden gemäß BauNVO § 1 Abs. 1 und 9 ausgeschlossen.

### 2. Gebäude und bauliche Anlagen:

**Wandhöhe / Firsthöhe:**

Für Gebäude oder bauliche Anlagen ist eine maximale Wandhöhe bei Flachdächern, bzw. maximale Firsthöhe bei geneigten Dächern lt. Nutzungsschablone, über dem Mittel der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche zugelassen, gemessen am Schnittpunkt Außenkante Außenwand, mit Oberkante Dachhaut, bzw. mit Oberkante Attika.

Im Bauantrag sind die entsprechenden Höhenschnitte mit Bezug zur geplanten Wandhöhe/Firsthöhe einzutragen.

**Dachneigung:**

Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer.

Die zulässige Dachneigung beträgt 0° - 25°

**Außenwandgestaltung:**

Ab 100 m<sup>2</sup> Fassadenfläche wird eine Fassadenbegrünung empfohlen.

Die Farbgestaltung der Außenwände der Gebäude ist zurückhaltend zu gestalten.

Hervorstechende Effekte zum Beispiel durch Glanz oder den Einsatz rein bunter Farbtöne sollten vermieden werden, ebenso wie eine monochrome Beschichtung ganzer Fassadenflächen.

Vorzuziehen sind Farbdifferenzierungen, Farbwechsel oder rhythmische Farbdurchbildungen, breitbandförmige Anordnungen sollten dabei jedoch vermieden werden.



**Nebengebäude:**

Betriebliche Nebengebäude und untergeordnete bauliche Anlagen sind an die Hauptgebäude baulich und gestalterisch anzugleichen.

**3. Abstandsflächen:**

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

**4. Stellplätze:**

Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

**5. Befestigte Flächen:**

PKW-Parkflächen oder Lagerflächen auf den Grundstücken, auf denen keine Verunreinigung des Niederschlagswassers stattfindet, sind mit einem versickerungsfähigen Belag, oder mit einem Belag mit versickerungsfähigen Fugen und Untergrund auszubilden, damit das Niederschlagswasser hier breitflächig versickern kann.

Bei der Anlage dieser Flächen ist darauf zu achten, dass die Bodenschicht darunter weitestgehend ungestört bleibt um das Reinigungsvermögen für das durchsickernde Wasser nicht zu verlieren.

Das gesammelte Regenwasser von den sonstigen Verkehrs- und Betriebsflächen ist dem öffentlichen Abwasserkanal unter Beachtung der entsprechenden Richtlinien zuzuführen.

**6. Grundstückseinfriedungen:**

Grundstückseinfriedungen sind nur in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Massive Einfriedungen oder massive Zaunsockel sind nicht zulässig. Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen ist die Einfriedung nur innerhalb (**mind. 1,0 m**) oder auf der Innenseite der straßenbegleitenden Gehölzpflanzung zulässig, so dass sie überwachsen werden kann.

**7. Niederschlagswässer:**

Dach- und Oberflächenwasser, das außerhalb betrieblicher Umgangsflächen anfällt, sollte unter Beachtung der gesetzlichen wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Bestimmungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches auf fachgerecht vorbereiteten Grünflächen versickert oder als Brauchwasser gespeichert werden.

Die Bemessung des erforderlichen Rückhalteraaumes hat auf Grundlage des ATV-DVWK-Arbeitsblattes A 117 vom März 2001 zu erfolgen.

Die Trennung der unverschmutzten Dachwässer von sonstigem Oberflächenwasser und der übrigen Abwässer ist mit der Stadt Höchststadt und dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und in den Entwässerungsplänen zum Baugesuch darzustellen.

## 8. Begrünung, Grünordnung:

### 8.1 Pflanzgebote, Erhaltungsgebote und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sowie begleitende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.1.1 Die festgesetzten Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als private bzw. öffentliche Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Die Flächen sind mit naturraumtypischen Großbäumen und naturnahen Strauchhecken zu bepflanzen und zu pflegen, die zur ökologisch wirksamen Strukturanreicherung des Planungsgebietes beitragen.

8.1.2 Je 500 m<sup>2</sup> baulicher Nutzfläche ist mindestens ein naturraumtypischer Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen.

Je Baumstandort ist eine wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Die nachfolgenden Pflanzvorgaben sind zu beachten.

#### **Folgende Richtlinien sind bei der Gehölzanlage zu beachten:**

Pflanzqualität Großbäume: Mind. Hochstamm, 3 x v., mit Ballen, STU 14-16.

Pflanzqualität Sträucher: Mind. Heister, verpflanzt, 60 -100.

Baumarten: *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Betula pendula* (Weißbirke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Pyrus pyraeaster* (Wildbirne), *Quercus robur* (Stieleiche), *Tilia cordata* (Winterlinde).  
Straucharten: *Acer campestre* (Feldahorn), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Crataegus laevigata* (Zweiggriffliger Weißdorn), *Crataegus monogyna* (Eingriffliger Weißdorn), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Frangula alnus* (Faulbaum), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Rosa arvensis* (Feldrose), *Rosa canina* (Gemeine Heckenrose), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *Prunus spinosa* (Schwarzdorn).

**Pflanzausfälle sind grundsätzlich zu ersetzen.**

### 8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.2.1 Teilflächen, deren Überbauung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht erforderlich bzw. möglich ist, sind als Vegetationsflächen (z. B. Scherrasen, Gehölzbestände, gärtnerische Anlagen u. ä.) anzulegen oder als versickerungsfähige Privatwege (z. B. Scherrasen, Schotterrasen, Rasengitterwaben) zu gestalten.

8.2.2 Die Inanspruchnahme von baulich bisher nicht beeinträchtigen Freiflächen während der Bauarbeiten ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bodenkörper, die in Folge der Bauarbeiten Beeinträchtigungen aufweisen, sind wieder herzustellen.

8.2.3 Die Räumung der baulichen Nutzflächen (Rodung von Gehölzen und sonstigen Habitatstrukturen) ist außerhalb der Vogelbrutzeiten (März bis Juli) durchzuführen.

8.2.4 Nächtliche Lichtemissionen sind durch Verwendung von Gelblichtlampen (Natriumdampfdruck-Lampen) und zielgenaue Beleuchtung der Betriebsflächen zu minimieren.

8.2.5 Als weiterer Beitrag zum Ausgleich des ökologischen Naturhaushalts wird empfohlen, Dachflächen mit einer Neigung < 7 Grad möglichst extensiv zu begrünen.

### **8.3. Grünordnerische Hinweise**

- 8.3.1 Gemäß BauGB § 1a (2) ist auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden auch während der Bauarbeiten zu achten und die Bodenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu begrenzen. Bodenarbeiten sollten gemäß vorhandener Richtlinien (z. B. DIN 18915) ausgeführt werden.
- 8.3.2 Unbelastetes Aushubmaterial, insbesondere anstehender Boden, sollte soweit möglich innerhalb des Baugebietes für den Massenausgleich eingesetzt werden.

## III. HINWEISE:

### 1. Schallimmissionen:

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

Im Hinblick auf die Errichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen gelten die Anforderungen der Ziff. 1 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen jedenfalls dann als erfüllt, wenn nachgewiesen wird, dass die aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierenden Immissionskontingente außerhalb des Geltungsbereichs eingehalten werden.

Die Prüfung über die Einhaltung der Anforderungen erfolgt gemäß DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" vom Dezember 2006.

### 2. Grundwasser :

Über Grundwasserverhältnisse liegen keine amtlichen Messergebnisse vor. Sollten bei der Errichtung von Gebäuden hohe Grundwasserstände angetroffen werden, so sind die Keller als wasserdichte Wannen auszubilden. Permanente Grundwasserabsenkungen sind grundsätzlich nicht zulässig.

Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme (Bauwasserhaltung während der Bauarbeiten) stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.

### 3. Bodendenkmale, Bodenfunde,:

Im weiteren Umfeld des Planungsgebietes sind mehrere z. T. ausgedehnte archäologischen Fundstellen (Bodendenkmäler) bekannt.

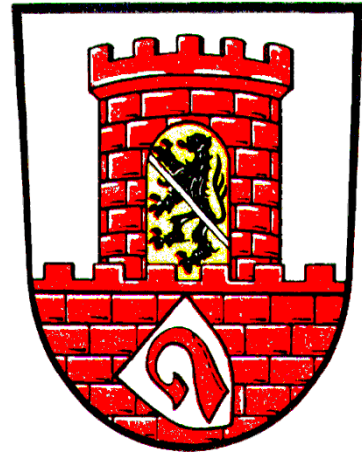
Archäologische Denkmäler können so stark abgetragen sein, dass sie obertägig nicht mehr sichtbar sind. Gleichwohl handelt es sich um archäologische Denkmäler, die den Schutzbestimmungen der Art. 7 und 8 unterliegen.

Bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern (wie Gefäßscherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Mauerreste, dunkle Erdverfärbungen u. Ä.) müssen unverzüglich dem Bayer. LfD, hier der Außenstelle Nürnberg, gemeldet werden, die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen.

### 4. Geothermie :

Erdwärmesonden sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht bis in eine Tiefe von max. 85 m genehmigungsfähig.





# **STADT HÖCHSTADT A.D. AISCH BEBAUUNGSPLAN**

**"Südlich Kieferndorfer Weg –  
Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung,  
Änderung Nr. 3, für Teilfl. Fl.Nr. 876"  
mit integrierter Grünordnung**

**Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB**

## **BEGRÜNDUNG**

( Zum Bebauungsplan in seiner Fassung vom 27.01.2014 )

## **1. Bestehendes Planungsrecht :**

Für das Planungsgebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan "Südlich Kieferndorfer Weg - Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung", als Satzung beschlossen am 23.01.1991, bekannt gemacht am 27.08.1991. Das Gebiet ist als "SO – Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung" ausgewiesen.

## **2. Anlass der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes :**

Im bestehenden Bebauungsplan ist die Fläche des geplanten Änderungsbereiches als KFZ-Parkfläche ausgewiesen. Diese Parkfläche ist jedoch nicht mehr erforderlich. Anlagen und Einrichtungen die der Nutzung eines "Sondergebietes – Freizeit, Sport und Erholung entsprechen, sind in diesem Bereich ebenfalls nicht mehr vorgesehen.

Das Planungsgebiet soll daher bedarfsgerecht und im Sinne von Nachverdichtung bereits ausgewiesener Bauflächen als eingeschränktes (Immissionsschutz) Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Für das neue GE liegen der Stadt Höchststadt bereits zwei konkrete Bewerbungen vor, so dass von einer zeitnahen Bebauung ausgegangen werden kann.

## **3. Umfang der Änderung des Bebauungsplanes :**

Für die Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 876, Gemarkung Höchststadt, wird die zulässige Art der baulichen Nutzung in ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkungen im Bezug auf die zulässigen Schall-Emissionskontingente geändert. Die Festsetzung im geplanten GE, entsprechen bedarfsangepasst den Festsetzungen der benachbarten, bestehenden Gewerbegebiete.

## **4. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes :**

Die Änderung des Planungsgebietes in ein eingeschränktes Gewerbegebiet hat keine nachteiligeren Auswirkungen auf die Umwelt, bzw. die Umgebung als durch den rechtskräftigen Bebauungsplan.

Dies wird durch die Festsetzung der zulässigen Schall- Emissionskontingente von 60 dB(A) zur Tagzeit (bisher 65 dB(A) und durch den Ausschluss des Gewerbebetriebs zur Nachtzeit gewährleistet.

Der zu erwartende Versiegelungsgrad der Flächen ist auch nicht größer.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird so weit als möglich Rechnung getragen, hierzu tragen im Wesentlichen die Forderungen oder Empfehlungen unter Pkt.2-Außenwandgestaltung, Pkt. 5 Befestigte Flächen,

Pkt. 6-Niederschlagswässer, sowie in der Grünordnung Pkt.8.1., 8.2. und 8.3., der Festsetzungen durch Text bei.

## **5. Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren :**

Die bedarfsgerechte Änderung der Art der baulichen Nutzung, entspricht der Eigenart der benachbarten Gewerbegebiete.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird beibehalten, es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass eine stärkere Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgt. Da außerdem keine Vorhaben vorbereitet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegen, wird in Abstimmung mit dem Landratsamt das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt.

Es wird daher von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen, ebenso von der Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes.