

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
=====

1) Immissionsschutz:

Im Gewerbegebiet mit Einschränkung (GEE) sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2) Entwässerung:

Die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Entwässerung von zur Bebauung vorgesehenen Gebieten und die Behandlung des Abwassers gründet sich auf

-Art. 44 BayBO

-§ 18a, b WHG; §3 Abs. 1 iV. mit § 7 a WHG

-Art. 41a, b und BayWG

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.

Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 3 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG.

3) Verkehr:

Innerhalb der Baubeschränkungszone (40m vom befestigten Fahrbahnrand der B 470) ist jede bauliche Veränderung, Bebauung bzw. Veränderung der örtlichen Verhältnisse nur mit vorheriger Genehmigung des Straßenbauamtes Nürnberg möglich.
Rechtgrundlagen § 9 Abs. 2 Punkt 1 FStrG.

Die B 470 wurde im Rahmen der amtlichen Verkehrszählung 1995 mit folgenden Werten gezählt:

DTV 1995 = 9.274 Kfz/24h bei einem LKW-Anteil von 8,4 %.

4) Feuerschutz:

Ein Hydrantenplan ist im Rahmen der Ausführungsplanung für die wassertechnische Erschließung zu erstellen und dem Kreisbrandrat vorzulegen.

Evtl. Maßnahmen zur Alarmierung der Feuerwehr sind bei Bebauung zu überprüfen.

Die Bestimmungen für Aufenthaltsräume in allen Geschossen sowie die Ansiedelung der für die Feuerwehr erforderlichen Ausstattungen für Industrie- und Gewerbebetriebe sind im Genehmigungsverfahren nach der BayBO zu beachten.