Ausgleichsbebauungsplan, Gemarkung Geschwand

Maßstab 1:2.000

Z_SB_001_A_BBP VA_2020-10-26.dwg

PRÄAMBEL

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pegnitz West Erweiterung 4“ erfolgte auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und

- der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381)

II ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsschablone

A | B | C | D | E | F

A) Art der baulichen Nutzung / Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel

B) Nutzung

C) Grundflächenzahl GRZ

D) Bauweise

E) max. Höhe baulicher Anlagen

F) Dachform / Dachneigung

2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)

Gle — Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes „Gewerbegebiet Pegnitz West Erweiterung 4“ in Pegnitz Ortsteil Neudorf wird entsprechend der BauNVO § 9 als eingeschränktes Industriegebiet (Gle) festgesetzt.
Die Einschränkung bezieht sich auf den maximal zulässigen, immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts.

3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl GRZ

4.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zufahrt, interne Erschließung

Umfahrung Feuerwehr

6.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Abwasser

8.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grün- und Freiflächen

9.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

10.0 Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung: Stellplätze (St)

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

Stützmauer (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

III HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

1698 — Flurstücksnummer

Grenzsteine

Vorhandene Flurgrenzen

Geplante Grundstücksgrenze

8,0 — Bemaßung

Schnittverlauf

IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Allgemeines

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pegnitz West Erweiterung 4“ treten die Festsetzungen des am 30.04.1997 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neudorf Nord“ außer Kraft.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes „Gewerbegebiet Pegnitz West Erweiterung 4“ in Pegnitz Ortsteil Neudorf wird entsprechend der BauNVO § 9 als eingeschränktes Industriegebiet (Gle) festgesetzt.

Die Einschränkung bezieht sich auf den maximal zulässigen, immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-19 BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ):
Die GRZ wird auf 0,8 festgesetzt.
Die zulässige Grundflächenzahl kann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO in geringfügigem Ausmaß überschritten werden.

2.2.2 Höhenfestsetzungen:
Die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen wird für die einzelnen in der Planzeichnung dargestellten Bereiche wie folgt festgesetzt:

Bereich	max. zulässige Gebäudehöhe (GH)
Gle1	OK Attika max. 511,0 m üNN
Gle2	Höhe baulicher Anlagen max. 507,0 m üNN
Gle3	OK Attika max. 500,0 m üNN

Eine Überschreitung der max. zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile wie z. B. Fahrstuhlschächte, Treppenräume oder Lüftungsanlagen ist um bis zu 2,5 m zulässig.

2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich ist für den Bereich Gle1 eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, bei der Gebäude eine Länge von 50,0 m überschreiten dürfen. Für die Bereiche Gle2 und Gle3 ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
Bauvorhaben die gemäß Art. 6 Abs. 9 und Art. 57 Abs. 1 BayBO verfahrensfrei sind, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.5 Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und Art. 47, 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Die Mindestzahl der Stellplätze ist entsprechend der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) auf den ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen vorzusehen.

2.6 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften dargestellt gegliedert, dass in den einzelnen Teilbereichen nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren gesamte Schallemissionen den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten, der in der für das jeweilige Baufeld, zu dem der Teilbereich gehört, jeweils aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist, wobei der Wert vor dem Querstrich der Wert für die Tagzeit von 6.00 bis 22.00 Uhr und der Wert nach dem Querstrich der Wert für die Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ist.

In dem Baugebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die folgenden IFSP pro m² nicht überschreiten:

Baugebiet	IFSP [dB(A)/m²] tags	IFSP [dB(A)/m²] nachts
Teilfläche	65	45

Nachweis:
Zur Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen, dass die aus den festgesetzten IFSP resultierenden Immissionspegel an den im Verfahren betrachteten relevanten Immissionsorten eingehalten werden.
Grundlage der Ermittlung der Immissionspegel aus den IFSP ist die DIN ISO 9613-2 (Ausgabe Oktober 1999) Kapitel 1 bis 7.3 mit einer Quellhöhe von 2,0 m über Gelände und ungehinderter und verlustloser Ausbreitung nach allen Seiten oberhalb des Bodens in den oberen Halbraum ($\Omega_0 = 2\pi$ sr²) unter Einbeziehung der Luftabsorption (bei 500 Hertz). Zusatzdämpfungen durch den Boden gemäß Kap. 7.3.2, aber ohne Berücksichtigung von Richtwirkungen, Abschirmungen oder Reflexionen auf der Planfläche selbst.

2.7 Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den Stellplätzen anfallendes Niederschlagswasser wird über Mulden versickert.

Für das auf den Dachflächen (wenig verschmutzte Flächen) sowie das auf den unbebauten Restflächen des Gewerbegebietes (wenig verschmutzte Flächen) anfallende Niederschlagswasser wird im nördlichen Bereich ein Sickerbecken vorgesehen.

Für das auf der geplanten Ladefläche und der Zufahrt zum geplanten Objekt (stärker verschmutzte Flächen) anfallende Niederschlagswasser wird im südlichen Bereich ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, dass das Wasser gedrosselt über ein Regenwasserpumpwerk dem öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Norisstraße zuleitet.

Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommt, sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

2.8 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Im Bereich des festgesetzten Pflanzgebotes GR1 sind Aufschüttungen für Geländemodellierungen (Erdwall) von bis zu 6 m zulässig.

3.0 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

3.1 Grün- und Freiflächen

Die Böschungen sind mittels regionaler Saatgutmischung (UG 14 - Fränkische Alb) zu begrünen und mit einer zweischürigen Mahd zu pflegen.

3.2 Pflanzgebote GR1 / GR2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sind herzustellen. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölzarten der Artenlisten 1, 2 und 3 zu verwenden.

3.3 Eingrünung der westlichen Gebäudefassade (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Um eine Eingrünung des Gewerbegebietes im Westen sicherzustellen ist die westliche Gebäudefassade entsprechend Nr. 3.5 Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten, Artenliste 4 einzugrünen.

3.4 Pflegemaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfällen gilt: ausgefallene Bäume, deren Stockzahl festgestellt ist, sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Für die restlichen Pflanzungen gilt: Ausfälle von mehr als 10 % sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

3.5 Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Artenliste 1:
Großkronige Laubgehölze Pflanzmindestgröße : Hochstamm, 3xv, STU 10/12

Acer platanoides	Spitzahorn in Sorten
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Pyrus calleryana	Stadtbirne in Sorten
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Artenliste 2:
Klein- bis mittelkronige Laubgehölze Pflanzmindestgröße : Hochstamm, 3xv, STU 10/12

Acer campestre	Feldahorn in Sorten
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Sorbus aria	Echte Mehlbeere

Artenliste 3:
Sträucher für Schnitt- und freiwachsende Hecken Pflanzmindestgröße : Str 2xv, h 60-100

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornel-Kirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambuca nigra	Schwarzer Holunder

Artenliste 4:
Vitis in Sorten
Clematis in Sorten
Hedera in Sorten
Rosa in Sorten
Spalierobst in Sorten

4.0 Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sieht zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG folgende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vor:

V1: Zeitliche Begrenzung der Baumaßnahmen
Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, um keine boden- sowie gehölzbrütenden Arten zu gefährden. Als Vogelbrutzeit wird der Zeitraum zwischen 01. März bis einschließlich 30. September definiert. Andernfalls ist ab dem 01. März eine Schwarzbrache herzustellen und der Boden alle vier Wochen mit geeignetem Gerät (grubbern) umzubrechen. Notwendige Heckenrückschnitte oder -rodungen müssen außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.

V2: Weiterhaltung potenzieller Nahrungs- und Sommerhabitate:
Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die Böschungsbereiche mit standortgerechtem regionalem Saatgut wiederanzusäen um einen Erhalt der potenziellen Nahrungs- und Sommerhabitate für Zauneidechsen zu gewährleisten.

CEF1: Anlegen von Lerchenfenstern
Vor Erschließung des Gewerbegebietes müssen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Lebensräume auf Ackerflächen durch regelmäßige Anlage von Lerchenfenstern (2 Stk./ha) geschaffen werden. Die Anlage der Lerchenfenster ist aufgrund des jährlichen Wechsels der Fruchtfolge keiner konkreten Flurnummer zu zuordnen und ist daher über vertragliche Vereinbarungen mit den ausführenden Landwirten nachzuweisen.

5.0 Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

Durch das Bauvorhaben ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 14.847 m², der als externer Ausgleich auf den Grundstücken Flur-Nr. 156 und 157 Gemarkung Geschwand (Landkreis Forchheim) zu erbringen ist.

Die zusammen ca. 1,5 ha großen Flächen werden intensiv als Grünland genutzt. Als Entwicklungsziel ist durch geeignete Pflegemaßnahmen eine Extensivierung der intensiv genutzten Wiese geplant.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind durchzuführen:
- Ein- bis zweischürige Mahd im Jahr zur Entwicklung eines artenreichen, extensiv genutzten Grünlandes. Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni eines Jahres erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren.
- Um den Nährstoffentzug zu beschleunigen, ist in den ersten 3 - 5 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ein zusätzlicher dritter Mahdgang zulässig.
- Alternativ kann eine extensive Beweidung der Wiese ab dem 15. Juni eines Jahres stattfinden.
- Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten.
- Ggf. ist in Teilbereichen eine Nachsaat in das bestehende Grünland mit gebietsheimischem Saatgut erforderlich, um die Etablierung eines artenreichen Bestandes zu beschleunigen. Hierfür sind Ansaatzeiten sind April/Mai oder September. Dies erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Durch die Aufwertungen auf den Ausgleichsflächen, kann ein Ausgleichsfaktor von 1,0 angesetzt werden, sodass insgesamt ca. 15.000 m² kompensiert werden können. Der Kompensationsbedarf von 14.847 m² ist somit vollständig abgedeckt.

6.0 Örtliche Bauvorschriften, bauliche und städtebauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art 81 BayBO)

6.1 Dachform und -neigung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Dächer sind als Flachdächer bis max. 5° zulässig.

6.2 Dacheindeckung und Fassadenverkleidung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen aus unbeschichteten schwermetallhaltigen Materialien (z.B. Kupfer, Zink, Blei) von deren Regenwasser direkt abgeleitet wird, sind nicht zulässig.

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik, Solarthermie) sind auf den Dachflächen zulässig. Dabei ist mit geeigneten Maßnahmen bzw. entsprechender Ausrichtung sicherzustellen, dass die Verkehrsteilnehmer auf Straßen in unmittelbarer Nähe verlaufender öffentlicher Straßen nicht geblendet werden.

6.3 Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Für die Durchgängigkeit für Tiere ist bei Einfriedungen ein Mindestabstand von 15 cm zum Boden einzuhalten.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 7,0 m zulässig. Sie sind entsprechend IV, 3.5 Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten, Artenliste 4 zu begrünen. Alternativ zu begrünten Stützmauern können begrünte Steilböschungssysteme verwendet werden.

6.4 Beleuchtungs- und Werbeanlagen (§ 9 Abs. 6 FStrG und § 33 Abs. 1 StVO)

Beleuchtungs- und Werbeanlagen innerhalb des Baugebietes dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährden. Sie sind so zu errichten, dass Straßenverkehrsteilnehmer auf den angrenzenden öffentlichen Straßen nicht geblendet, abgelenkt oder beeinträchtigt werden.

V NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.0 Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG)

Art. 8 Abs. 1 DSchG
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

VI HINWEISE AUS DER FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG

1.0 Wasserwirtschaft

- Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TRENOG) müssen beachtet werden.
- Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.
- Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe“ anzuzeigen.
- Ölheizungen mit mehr als 1.000 Liter Heizöllagerung sind vor Inbetriebnahme von einem AwSV Sachverständigen prüfen zu lassen.
- Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wieder herzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

2.0 Altlasten

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächten bekannt.

Sollte dennoch bei den Baumaßnahmen organoleptisch auffälliges Material entdeckt werden, ist ein Fachbüro einzuschalten und es sind die zuständigen Behörden zu informieren.

3.0 Altbergbau

Im Maßnahmenbereich ist kein Altbergbau risskundig. Sollten bei den geplanten Maßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

4.0 Bodenschutz

- Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu beachten. Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.
- Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.
- Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah zu verwerten.
- Ein besonderes Augenmerk ist darauf zu richten, unbelasteten Boden vor jeglichen Verunreinigungen auf der Baustelle (z.B. Vermischung mit Baustoffen) zu schützen.
- Bei Einbau von Material ist darauf zu achten, dass kein Material verbaut wird, welches Belastungen aufweist oder für den Einbau im sensiblen Karstbereich ungeeignet ist.

Nr.	Änderungen	geänd.	Autor	gepr.	Autor

Projekt:

Stadt Pegnitz

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Landkreis: Bayreuth

Leistungsphase:

Entwurf

Planinhalt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Pegnitz West Erweiterung 4"	Plan-Nr.: SB 001	Maßstab: 1 : 1.000		m, cm
	Anlage:	gez.	has	09.2020
	Proj.Nr.: 207049	gepr.	ro	09.2020

Vorhabenträger:

Stadt Pegnitz
Hauptstraße 37
91257 Pegnitz

Datum, Unterschrift

Entwurfsverfasser:

BAURCONSULT
ARCHITEKTEN INGENIEURE
Bahnhofstraße 21-23 // 91257 Pegnitz // T +49 9241 583 0
www.baurconsult.de

20.10.2020

gez. Peter Kuhn
Architekt - Geschäftsführender Gesellschafter