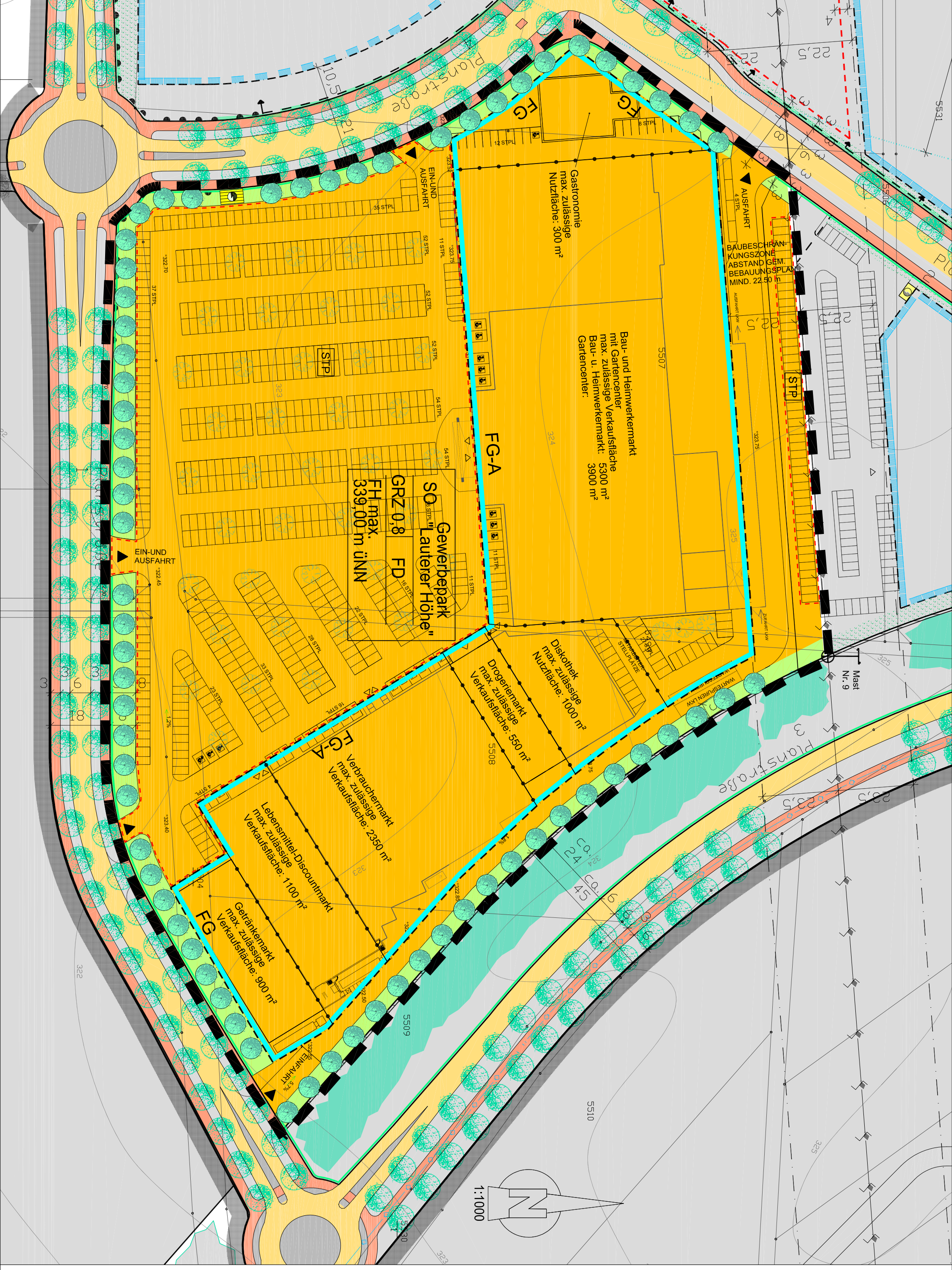




Festsetzungen:

- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu gefasst in der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - 1990 PlanV 90) vom 18.12.1990
 - Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997, zuletzt geändert am 10.03.2006
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftsflüge (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.12.2006
 - Gesetz über die Umweltschadenssprüfung, neu gefasst durch Bekanntmachung vom 25.06.2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2005

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO

Gewerbeplatz
Laureier Höhe*

Sondergebiet

Zweckbestimmung: Gewerbeplatz "Laureier Höhe"

Art der Nutzung

- Bau- und Heimwerkermärkte mit Gartencenter
max. zulässige Verkaufsfäche: 5300 m²
Bau- und Heimwerkermärkte: 3900 m²
Gartencenter:
Als Anteil für Randsortimente sind maximal 10% der jeweiligen Verkaufsfäche zulässig.
- Verbrauchermärkte
max. zulässige Verkaufsfäche: 2350 m²
max. zulässige Verkaufsfäche: 2350 m²
Lebensmittel - Discountmarkt
Als Anteil für Non-Food-Sortimente sind maximal 10% der Verkaufsfäche zulässig
max. zulässige Verkaufsfäche: 1100 m²
Lebensmittel-Discountmarkt
max. zulässige Verkaufsfäche: 2300 m²
Gartencenter
max. zulässige Verkaufsfäche: 900 m²
- Diskothek
max. zulässige Nutzfläche: 1000 m²
- Drogenmarkt
max. zulässige Verkaufsfäche: 550 m²
- Getränkemarkt
max. zulässige Verkaufsfäche: 900 m²
- Gastronomie
max. zulässige Nutzfläche : 300 m²

- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
- GRZ 0,8
(als Dezimalzahl Z.B. 0,8)
- Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- FRI max.
339,00 m üNN

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

STP

Fläche für Stellplätze

Die Stellplätze selbst sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Es sind ausschließlich Pflasterbeläge mit Rautenrillen oder Rautenpflastersteine zulässig.
Bei geringer Nutzungsfrequenz ist auch Schotterrasen zulässig.

Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Verlegung von Telekommunikationsleitungen und Leitungen zur Stromversorgung ist ausschließlich unterirdisch zulässig

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität / Trafostation

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 91 Abs. 3 BayBO)

- FG
Fassadengestaltungsaufgabe
In den mit "FG" gekennzeichneten Bereichen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind an den Gebäudefassaden nur Wandverkleidungen in Materialfarbe sowie den Farben Weiß, Silber und abgedämpften Blau- und Grautönen, sowie alle Erdtönen und deren Mischungen zulässig. Glasfassaden sind zulässig.
- FG-A
Fassadengestaltungsaufgabe mit Ausnahmeregulierung
Ausnahme ist in den mit "FG-A" bezeichneten Fassadenbereichen eine abweichende Farbgestaltung zur Umsetzung des Corporate Design's zulässig.

Dachbauten, Dachneigung, Dachform

Über den festgesetzten maximalen Firsthöhen sind auf Flachdächern und flach geneigten Dächern nur Dachbauten für technische Anlagen wie Klima- und Lüftungszentralen, Aufzugsschächte, etc. zulässig. Die Dachbauten dürfen in ihrer Grundfläche 25% der Gesamtdeckfläche nicht überschreiten. Sie müssen von der Attika bzw. Traufkante einen Mindestabstand von 3,0 m aufweisen und müssen von untergeordneter Bedeutung sein. Dachbauten müssen in Aluminium, Zink bzw. Titanzink, Kupfer, Glas oder dem Fassadenmaterial des Hauptgebäudes verkleidet werden
Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von max. 15° (FD)

Werbeanlagen

Werbeanlagen ab einer Größe von 1,0 m² sind grundsätzlich genehmigungspflichtig. Anlagen der Fremdwerbung (Plakatschlagtafeln) sind unzulässig.
Freistehende Werbeanlagen (Pylone) sind bis zu einer Höhe von maximal 8,0 m zulässig. Die Werbefläche am Pylon darf 100 m² nicht überschreiten. Die Größe der Gesamtfläche der Werbeanlagen an Gebäuden darf 10% der jeweiligen Wandfläche nicht überschreiten.
Werbeanlagen oberhalb der Dachtraufe/Attika sind nicht zulässig.

Einfriedungen
Einfriedungen sind nur in Form von sockellosen Stabgitter- oder Maschenraitzäunen bis zu einer Höhe von 2m über OK Gelände zulässig.
Entlang der Erschließungsstraßen sind ausschließlich Stabgitterzäune zulässig.
Einfriedungen in Bereichen der Baugrundstücke, die direkt an öffentlichen Grünflächen angrenzen, sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft zu begrünen.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

In den Baugruben sind mindestens 15% der privaten Grünflächen dauerhaft zu begrünen. Pro 400 m² der privaten Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum mindestens mittlerer Größe (l. Wuchshöhe) zu pflanzen.
(II) Als Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mindestens mittlerer Größe (l. Wuchshöhe) zu pflanzen.
Die vorgesehene Gestaltung und Begrünung der Freifläche ist vom Bauherrn in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der mit dem Bauantrag einzureichen ist.

Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

heimischer großkroniger Laubbaum
z.B. Ahorn, Hainbuche, Eiche

Die Mindestpflanzqualität der festgesetzten Bäume beträgt zum Zeitpunkt der Pflanzung für große Laubbäume (I. Wuchshöhe) einen Mindeststammumfang von 20-25 cm, für mittelgroße Bäume (II. Wuchshöhe) einen Mindeststammumfang von 18-20 cm.
Für Bäume in Belagsflächen ist eine spartenfreie, offene Pflanzfläche von mindestens 9 m² Größe mit ca. 9m² durchwurzelbarem Pflanzsubstrat herzustellen. Ausnahme sind auch überdeckte Pflanzflächen zulässig, wenn dies aus gestalterischen oder formalen Gründen erforderlich ist. Baumgräben müssen eine Mindestbreite von 1 m haben.
Von den Festsatzungen kann in Lage und Fläche abgewichen werden, soweit die Abweichung grundorientiert zu vertieren ist.

Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 110 KV-Leitung Redwitz-Coburg-Neustadt (Ltg.-Nr. E 10018) der E.ON Netz GmbH; oberirdisch mit Mast.
- Baubeschäftigungszone zwischen Mast Nr. 8 und 9 jeweils 22,5 m zu beiden Seiten der Leitungsschasse.
- Zwischen Mast Nr. 8 und 9 sind Nebenanlagen bis zu einer Höhe von 2,50 m bezogen auf 324,70 m über NN zulässig.

Hinweise:

Gepflante Gebäude

geplante Stellplätze mit Begrünung

geplante Ein- und Ausfahrt

Vorhandene Grundstücksgrenze

Höhenlinie mit Höhenangabe

Höhenpunkt

Flurnummer

Nutzungsschablone

Art der Nutzung
Grund- Bäume
246
max. zulässige Firsthöhe

Kartengrundlage : Stand August 2006

Unterliegt:
zu anderer Bebauungsplan Nr. 103 19 d 2/2 vom 17.03.2004

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 07.09.2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich durch das Coburger Amtsblatt und durch Aushang an den Raststätten bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.
Coburg, 27.09.2007

Uhrmann
2. Bürgermeister
Dienststempel

BEBAUUNGSPLAN NR. 103 19 d 2/3

FÜR DAS GEBIET "LAUTERER HÖHE" ZWISCHEN DER BUNDES-AUTOBAHN A73 UND DEM ROTTENBACH (NORDWESTLICHER BEREICH)
UNTER AUHEBUNG EINES TEILBEREICHES DES BEBAUUNGS-PLANES NR. 103 19 d 2/2 FÜR DAS GEBIET "LAUTERER HÖHE" ZWISCHEN DER BUNDESAUTOBAHN A73 UND DEM ROTTENBACH (NORDWESTLICHER BEREICH) VOM 15.10.2003 MIT ÄNDERUNG VOM 17.03.2004

STADT COBURG STADTBAUAMT – STADTPLANUNG

BAIER
DIPL.-ING.
LEITER STADTBAUAMT

TRÄGER
DIPL.-ING. (FH)

COBURG,09.05.2007

AZ: 08-620
GEZ: RW