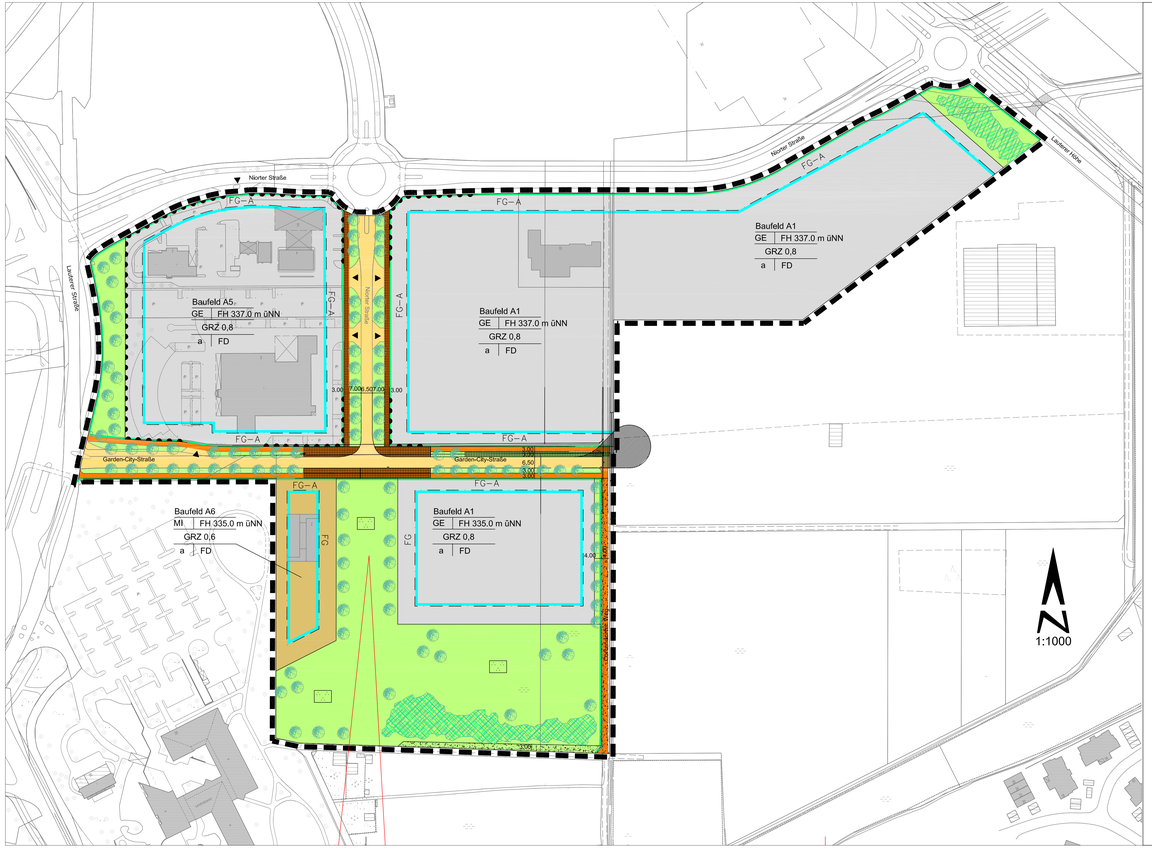

Festsetzungen:

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 PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (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 Umweltverträglichkeitsprüfung, neugefasst durch Bekanntmachung vom 25.06.2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2006

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO):
Zulässig sind die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO und § 8 Abs. 3 Nrn. 2 u. 3 BauNVO; Spielhallen und Sexshops sind unzulässig;

Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig;
Folgende Sortimente sind gemäß der Liste zur Unterscheidung innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Waren im Landesentwicklungsprogramm Bayern (Anlage zur Begründung zu B II 1.2.1.2 LEP) nichtinnenstadtrelevant und somit zulässig:
- Autozubehör, -teile, -reifen
- Badeeinrichtung, Installationsmaterial; Sanitärerzeugnisse
- Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
- Boote und Zubehör
- Brennstoffe, Holz- und Holzmaterialien, Kohle, Mineralölerzeugnisse
- Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge
- Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
- Möbel, Küchen

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO):
Zulässig sind nur die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2-5 BauNVO; Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nur als Sportartikelfachgeschäft zulässig.

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

0,8 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO) (als Dezimalzahl z.B. 0,8)

FH max. 335,00 m üNN — Firsthöhe als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 BauGB) (z.B. Firsthöhe maximal 335,00 m üNN)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist zu Nachbargrundstücken ein Mindestabstand der Gebäude von 6,0 m einzuhalten

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsfläche,
hier:

- Fahrbahn
- Geh- und Radweg
- Geh- und Radweg, Betonpflaster
- Straßenbegleitgrün
- Längsparken
- Wirtschaftsweg (Schotter)
- Längsparken (Schotterrasen)

Straßenbegrenzungslinie

Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Einfahrt

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

Die Verlegung von Telekommunikations-Leitungen und Leitungen zur Stromversorgung ist ausschließlich unterirdisch zulässig

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

In den Baugebieten sind mindestens 15% der privaten Grünflächen dauerhaft zu begrünen.
Pro 400 m² der privaten Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum mindestens mittlerer Größe (Mindeststammumfang 18-20 cm) zu pflanzen.
Pro 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mindestens mittlerer Größe (Mindeststammumfang 18-20 cm) als Hochstamm zu pflanzen.
Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung der Freifläche ist vom Bauherrn in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der mit dem Bauantrag einzureichen ist.

Öffentliche Grünfläche

mit der Zweckbestimmung:

Parkanlage

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

Einzelbaum / Baumreihe zu pflanzen

Die Mindestpflanzqualität der festgesetzten Bäume beträgt zum Zeitpunkt der Pflanzung für große Laubbäume einen Mindeststammumfang von 20-25 cm, für mittelgroße Bäume einen Mindeststammumfang von 18-20 cm.
Für Bäume in Belagsflächen ist eine spartenfreie, offene Pflanzfläche von mindestens 9 m² Größe mit ca. 9m³ durchwurzelbarem Pflanzsubstrat herzustellen. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Pflanzflächen zulässig, wenn dies aus gestalterischen oder formalen Gründen erforderlich ist. Baumgräben müssen eine Mindestbreite von 3 m haben.
Von den Festsetzungen kann in Lage und Fläche abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist

Raumstrukturelle und gebietsgliedernde Pflanzungen

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

FG — Fassadengestaltungsauflage
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 "Erdfarben"und deren Mischung zulässig. Glasfassaden sind zulässig.

FG-A — Fassadengestaltungsauflage mit Ausnahmeregelung
Ausnahmsweise ist in den mit "FG-A" bezeichneten Fassadenbereichen eine abweichende Farbgestaltung zur Umsetzung des Corporate Design' s zulässig.

FD — Dachaufbauten, Dachneigung, Dachform
Über den festgesetzten maximalen Firsthöhen sind auf Flachdächern und flach geneigten Dächern nur Dachaufbauten für technische Anlagen wie Klima- und Lüftungszentralen, Aufzugsschachtköpfe, etc. zulässig. Die Dachaufbauten dürfen in ihrer Grundfläche 25% der Gesamtdachfläche nicht überschreiten. Sie müssen von der Attika bzw. Traufkante einen Mindestabstand von 3,0 m aufweisen und müssen von untergeordneter Bedeutung sein. Dachaufbauten 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 (Plakatanschlagstellen, sonstige Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung) sind unzulässig.
Freistehende Werbeanlagen (Pylone) sowie Fahnenmasten sind bis zu einer Höhe von maximal 8,0 m zulässig. Die Werbefläche am Pylon darf 10,0 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 Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 2 m über OK Gelände zulässig.
Entlang der Erschließungsstraßen sind ausschließlich Stabgitterzäune zulässig.

Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise:

Vorhandenes Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Zaun

Höhenlinie mit Höhenangabe

Höhenpunkt

246 — Flurnummer

Nutzungsschablone

provisorischer Wendeplatz (Schotter)

Sichtbeziehung Veste Coburg

Vorhandener Baum

Kartengrundlage : Stand Juli 2007

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.06.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29.08.2003 ortsüblich durch das Coburger Amtsblatt und durch Aushang an den Ratstafeln bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 01.08.2007 hat in der Zeit vom 10.08.2007 bis 14.09.2007 stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 01.08.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.08.2007 bis 14.09.2007 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.10.2007 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2007 bis 14.12.2007 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Coburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 17.04.2008 den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.04.2008 als Satzung beschlossen.

Coburg,

Ullmann
2. Bürgermeister — Dienstsiegel

Der Satzungsbeschluß zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich durch das Coburger Amtsblatt und durch Aushang an den Ratstafeln 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,

Ullmann
2. Bürgermeister — Dienstsiegel

BEBAUUNGSPLAN
NR. 103 19 d 2/4

FÜR DAS GEWERBEGEBIET "LAUTERER HÖHE" ZWISCHEN LAUTERER STRASSE, NIORTER STRASSE UND STRASSE LAUTERER HÖHE

STADT COBURG
STADTBAUAMT - STADTPLANUNG

BAIER
DIPL. ING.
LEITER STADTBAUAMT

TRAGER
DIPL. ING. (FH)

COBURG, 09.04.2008

Az: 670-63h
BEZ: RAU