

I. ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- SO 1** Sondergebiet 1 für zentrale Einrichtungen der Freizeitgestaltung (§ 10 BauNVO)
 - SO 2** Sondergebiet 2 Wochenendplatz (§ 10 BauNVO)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- H(D)** Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß hier: 1 Vollgeschoss, das Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss
 - GR 225qm** Grundfläche (GR) als Höchstgrenze, hier z.B. 225 qm

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - private Sondergebietsammelstraße

- GRÜNFLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- private Grünfläche - Zeltplatz

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. 1a BauGB)

- Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: flächiges Gehölz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit Angabe der Zweckbestimmung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Fläche für Stellplätze
- St (1)** Stellplatzfläche ohne Einschränkung der Nutzungszeiten, max. 4 Stellplätze für Spätkünfte
- St (2)/(3)** Stellplatzflächen mit Einschränkung der Nutzungszeiten auf den Tagzeitraum 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Richtungssektoren A bis D mit dem Ursprung x = 32663370, y = 5514185 (vgl. Textfestsetzung Nr. 5.2)

- Örtliche Bauvorschriften**
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
- SD** nur Satteldächer zulässig
 - DN 20-30°** zulässige Dachneigung, hier: zwischen 20 und 30°

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Flurnummern
- vorgeschlagene Stellplatzanordnung
- Bemaßung, hier: z.B. 10,0 m

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Waldfläche

II. TEXTFESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- 1.1 Sondergebiet 1 - Heimatdorf (SO 1)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- Das Sondergebiet Heimatdorf dient der Unterbringung von zentralen Einrichtungen der Freizeitgestaltung.

- Zulässig sind im Rahmen der Zweckbestimmung sind:
- ein Veranstaltungsgebäude für max.180 Personen,
 - Anlagen für Spiel, Sport, Freizeitbetätigung, Kultur und Tagungen,
 - Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb sowie Wohnungen für den Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Betriebspersonen,
 - Sanitäreinrichtungen,
 - Stellplätze,
 - die für den Betrieb und die Ver- und Entsorgung erforderlichen Nebenanlagen.

- 1.2 Sondergebiet 2 - Wochenendplatz (SO 2)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- Das Sondergebiet Wochenendplatz dient dem dauerhaften Aufstellen von Mobilheimen und Freizeitwohneinrichtungen zum Zweck der Erholung.

- Zulässig sind im Rahmen der Zweckbestimmung sind
- maximal 10 Parzellen für Mobilheime oder Freizeitwohneinrichtungen (z.B. Glampingbehausungen, Hütten etc.) mit einer Grundfläche der Behausungen von je bis zu 78 m² und
 - je Standplatz, ohne Anrechnung auf die zulässige Grundfläche, ein überdachter Freisitz, Terrasse oder Ähnliches bis 15 m² Grundfläche,
 - die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen,
 - Stellplätze.

- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.1** Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt mittels Planeintrag durch die Festsetzung einer Grundfläche in Verbindung mit der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

- 2.2** Im Sondergebiet 2 darf die maximale Wandhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit Unterkante Dach) 2,50 m nicht überschreiten. Die zulässige Gesamthöhe inklusive Dach der Mobilheime oder Freizeitwohneinrichtungen wird auf maximal 4,60 m über natürlichem Gelände festgelegt. Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist der höchstgelegene Schnittpunkt der Außenwand mit dem natürlichen Gelände.

3. Private Grünfläche - Zeltplatz (§ 9 Abs. Nr. 15 BauGB)

- 3.1** Die private Grünfläche Zeltplatz dient dem vorübergehenden Aufstellen von Zelten. Die maximal zulässige Anzahl an Zeltparzellen wird auf 25 begrenzt.

4. Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

- 4.1** Für das bestehende Veranstaltungsgebäude sind 23 Stellplätze für Kraftfahrzeuge nachzuweisen.
- 4.2** Für die Nutzung im Sondergebiet 2 ist pro Mobilheim bzw. Freizeitwohneinrichtung ein Kraftfahrzeugstellplatz nachzuweisen. Der Nachweis kann auf der jeweiligen Parzelle im Gebiet oder auf einer zentralen gemeinschaftlichen Stellplatzanlage erfolgen.
- 4.3** Für den Zeltplatz ist pro Parzelle je ein Stellplatz nachzuweisen.

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

- 5.1** Die Stellplatznutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf den Tagzeitraum (zwischen 6:00 und 22:00 Uhr) beschränkt. Dies gilt nicht für die durch Planeintrag gekennzeichnete Stellplatzfläche für Spätkünfte St (1), für max. vier Stellplätze.

- 5.2** Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L _{EK} in dB	
	Tag (6:00 Uhr - 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 Uhr - 6:00 Uhr)
SO 1	60	45
SO 2	59	44

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D mit dem Ursprung x = 32663370, y = 5514185 erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente L_{EK,zus}

Richtungssektor (0° = Nord)	Zusatzkontingent L _{EK,zus} in dB	
	Tag	Nacht
A (262°-191°)	4	4
B (191°-236°)	2	5
C (236°-248°)	4	4
D (248°-262°)	0	3

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k L_{EK,k} durch L_{EK,k} + L_{EK,zus,k} zu ersetzen ist.

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

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

- 6.1** Minimierung von Lichtemissionen
 Zur Minimierung von Lichtemissionen (Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Menschen und die Tierwelt) sind bei einer Beleuchtung außerhalb der Gebäude ausschließlich folgende Leuchtmittel zu verwenden: LED-, Natriumdampf-Niederdruck- oder Natriumdampf-Hochdruck-Lampen. Ungerichtet abstrahlende oder nach oben gerichtete Leuchten (z.B. Lichtstelen, Up-Lights) sind nicht zulässig. Lichtpunkthöhen >8 m über Gelände sind ebenfalls unzulässig. Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht oder wechselnden Farben sind unzulässig.

- 6.2** Nicht überbaute Grundstücksfläche
 Die nicht überbauten Flächen der Sondergebiete sowie der Zeltplatz sind als Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Ziel sind mindestens 30 freistehende Obstbaum-Hochstämme. Dabei ist eine gleichmäßige Verteilung verschiedener Altersklassen zu gewährleisten, d.h. ca. ein Drittel der Bäume sollte jünger als 10 Jahre alt sein, ein Drittel zwischen 10 und 30 Jahren und ein Drittel über 30 Jahre. Die Entwicklung erfolgt durch Anpflanzung oder durch Erhaltung bestehender Obstbäume. Für Neu- und Nachpflanzungen sind Hochstammobstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge regionaler Sorten) mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Die Randbereiche sind als arten- und blütenreiche, extensiv gepflegte Magerwiesen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Zur Pflege ist die Fläche dort mindestens einmal und höchstens zweimal pro Jahr zu mähen (frühester Schnitzeitpunkt: 15. Juli), um die Fläche von Gehölzen freizuhalten. Das Mahdgut ist auf der Fläche zu trocken und dann von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Pestiziden ist unzulässig.

- 6.3** Zauneidechsenhabitat
 Die im Plan als Zauneidechsenhabitat festgesetzten Flächen sind dauerhaft als Gehölz mit blütenreichem Saum zu erhalten. Ziel ist ein kleinräumiges Nebeneinander von Gehölzen oder anderen Kleinstrukturen (wie z. B. Wurzelstubben, Steinriegel) als Versteckmöglichkeit, als Winterquartier bzw. zur Thermoregulation sowie von Sonnenplätzen (z. B. besonneter Gehölzrand) und blütenreichen Säumen als Nahrungslebensraum. Die gehölzfreien Flächen sind durch eine ein- bis zweischürige Mahd mit einer Schnitthöhe von mindestens 10 cm dauerhaft zu pflegen. Düngung und Einsatz von Pestiziden sind nicht zulässig.

- 6.4** Holzung von Bäumen
 Zum Schutz von Brutvögeln und Fledermausquartieren in Bäumen ist die Holzung von Bäumen und Gehölzen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02./29.02, also außerhalb der Brut- und Aktivitätsperiode, durchzuführen.

- 6.5** Vogelschutz an Fenstern
 Bei der Errichtung von Neubauten innerhalb des Geltungsbereichs sind senkrechte, transparente Glasflächen und stark spiegelnde Fassaden (Außenreflexionsgrad > 15%) mit einer Fläche über 5 m² zur Minimierung des Vogelschlagrisikos mit geeigneten Vogelschutzmustern (keine Greifvogelsilhouetten) zu versehen.

- 6.6** Heckenpflanzung
 Zur Minimierung von Immissionen und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts ist auf der im Plan als Hecke festgesetzten Flächen eine dichte, naturnahe Hecke zu entwickeln. Dazu sind mindestens 40% der Fläche dicht mit gebietsheimischen und standortgerechten Arten mit einem Anteil von dornbesetzten Arten von mindestens 30% zu bepflanzen. Bestehende Gehölze können in die Hecke eingegliedert werden. Die Anpflanzung ist für die ersten 5 Jahre nach Pflanzung vor Bretelungen und sonstigen Störungen zu schützen (z.B. durch Einzäunung).

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB)

- 7.1** Fassadenbegrünung
 Geschlossene Wandflächen sind ab einer Fläche von 15 m² mindestens zu 50 v. H. der Wandlänge zu begrünen. Dabei ist mindestens ein Klettergehölz je 2 m Wandlänge zu pflanzen und zu unterhalten.

- 7.2** Grünordnung zu Stellplätzen
 Bei mehr als drei oberirdischen Stellplätzen ist jeweils für sechs Stellplätze ein Obstbaum-Hochstamm regionaler Sorten (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge) oder Baum standortgerechter, gebietsheimischer Arten mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen und zu unterhalten. Zur fachgerechten Pflanzung muss die Pflanzengrube mindestens 12 m³ groß sein, ihre Tiefe beträgt mindestens 1,50 m und der Mindestradius von 2,50 m um den Stamm ist von Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Auf die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. wird verwiesen. Alternativ zu den oben genannten Mindestwerten sind die Baumscheiben mit Belüftungs- und Bewässerungsschleifen ausstatten. Die Bäume sind gegen Befahren und Beparken zu sichern.

8. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)

- 8.1** Erhaltung von flächigen Gehölzen
 Die im Plan zur Erhaltung festgesetzten flächigen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Verfahrensvermerke:

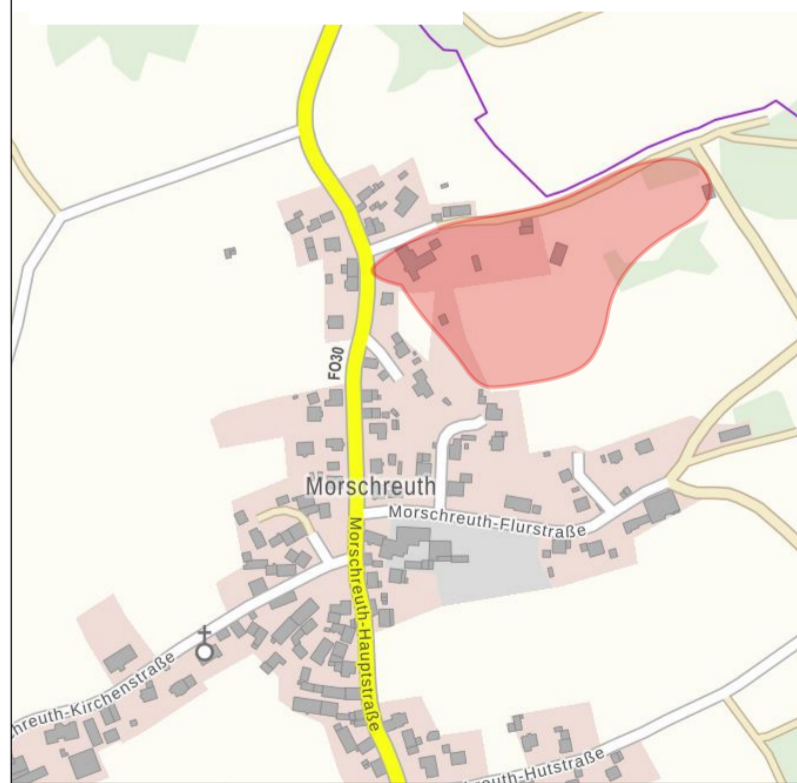
- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
 - Die Gemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- (Gößweinstein)
- (Siegel)
- Hannörg Zimmermann (1. Bürgermeister)
7. Ausgefertigt den (Gößweinstein)
- (Siegel)
- Hannörg Zimmermann (1. Bürgermeister)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- (Gößweinstein)
- (Siegel)
- Hannörg Zimmermann (1. Bürgermeister)

Markt Gößweinstein
Bebauungsplan "Morschreuth-Steckelacker"
 mit integrierter Grünordnung

Vorentwurf

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLÄCHEN ODER TEILFLÄCHEN DER FLURNUMMERN 360, 361, 362, 364 SOWIE TEILFLÄCHEN DER FLUR-NR.: 359 - Gemarkung Morschreuth.

TEILPLANÜBERSICHT



Markt Gößweinstein
 Burgstraße 8
 91327 Gößweinstein

GEZEICHNET: PROJEKT 4 /wi

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES
 Dieser Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung besteht aus:
 - dem Planblatt und
 - der Begründung.

Änderungsvermerke:

P4 ANUVA
 projekt STADT UND UMWELTPLANUNG

■ **MASSTAB** 1 : 1.000
■ **STAND** 22.07.2020
■ **BEARBEITER** wi
■ **PROJEKT-NR.** 18700

Bearbeitung:
 Erstellung Bebauungsplanung:
 Projekt 4 Stadt + Freiraumplanung, Nürnberg
 Allersberger Straße 185/1a - 90461 Nürnberg
 Erstellung Grünordnungsplanung u.Umweltbericht
 Anuva Stadt- und Umwelplanung GdR Nürnberg
 Nordostpark 89 - 90411 Nürnberg