

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,6 2.5. Grundflächenzahl
 - WH 9,5 m 2.8. Wandhöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
 - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
 - Festplatz (P) Zweckbestimmung Festplatz/ außerhalb der Festzeiten öffentlicher Parkplatz
 - Festplatz Zweckbestimmung Festplatz
 - Sporthalle Zweckbestimmung Sporthalle
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche

- PLANGRUNDLAGE**
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern und Gebäuden
 - Höhenschichtlinien mit Höhenangaben in Metern ü. NN

- DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)**
- Geplanter Bau "Sporthalle"
 - Maßzahl in Metern
 - Flächenbezeichnung A, B, C

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- 20 kV-Leitung, unterirdisch mit 0,5 m Schutzzone
 - Transformatorstation
 - künstliche Auffüllung mit anthropogenen Bestandteilen

- HINWEISE:**
- Denkmalschutz
- Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG: 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.
 - Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die aktuell geltenden gesetzlichen Vorschriften und technischen Regeln zu beachten.
 - Ggf. vorhandene Entwässerungsanlagen sind bei einer Bebauung der Grundstücke so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser bzw. Grundwasser schadlos abgeleitet werden kann.
 - Für Pflanzungen wird die Verwendung von Pflanzen der Artenliste der Begründung empfohlen.
 - Zum Schutz des Bodens sind DIN 19731 und § 12 BayBodSchV zu beachten. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten ist zu achten.
 - Bodenmaterial aus der künstlichen Auffüllung im Bereich der geplanten Sporthalle mit anthropogenen Bestandteilen ist beim Aushub getrennt vom natürlichen Erdreich zu lagern, abfallrechtlich zu deklarieren und entsprechend seiner Klassifizierung zu entsorgen.
 - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
 - Bei Pflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen sind die aktuell geltenden gesetzlichen Vorschriften und technischen Regeln zu beachten. Insbesondere sind die notwendigen Abstände zu Versorgungsleitungen einzuhalten, so dass der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb nicht beeinträchtigt werden.
 - Bei Aufgrabungen im Bereich von Versorgungsleitungen sind Schutzzonen von je 0,5 m beiderseits der Trasse einzuhalten.
 - Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnte Normen, Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Marktgemeinde Weisendorf, Gerbersleite 2, 91085 Weisendorf, Zimmer 203/1 während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.
- Wasserhaushalt
- Pflanzungen
- Boden
- Erschließung
- Vorschriften und Normen

SATZUNG

Der Markt Weisendorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 (Asylverfahrenbeschleunigungsgesetz) vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechtes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 31 „Sportzentrum“ als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 13.08.2018 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
2. Textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - Festgesetzt werden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Festplatz/ Parkplatz außerhalb der Festzeiten“ (Fläche A), „Festplatz“ (Fläche B) und „Sporthalle“ (Fläche C) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauBG.
 - Innerhalb der Fläche A ist ausschließlich die Anlage eines Festplatzes sowie öffentlicher Stellplätze zulässig. Innerhalb der „Festzeiten“ ist die Nutzung des Festplatzes für vom Markt Weisendorf durchgeführte oder genehmigte Veranstaltungen (z.B. Kirchweih, Zirkus, Markt) zulässig.
 - Innerhalb der Fläche B ist ausschließlich die Anlage eines Festplatzes zulässig.
 - Innerhalb der Fläche C ist ausschließlich die Errichtung einer Sporthalle zulässig. Zulässig ist auch die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Innerhalb der Fläche C beträgt die Grundflächenzahl 60 vom 100 (GRZ 0,6).
 - Die Wandhöhe von Gebäuden darf innerhalb der Fläche C eine Höhe von 9,5 m gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand nicht überschreiten.
- Überbaubare Fläche, Bauweise**
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind zu den Grundstücksgrenzen der Grundstücke Flst.-Nm. 191/5, 191/6 und 191/7, alle Gemarkung Weisendorf einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet hier keine Anwendung.
 - Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird angeordnet, dass Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO für die einzuhaltende Tiefe der Abstandsflächen nach Norden und Osten nicht anzuwenden ist.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Sporthalle“ sind Zubehöranlagen (Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO entsprechend) zulässig.
- Stellplätze**

Innerhalb der Fläche C sind Stellplätze ausschließlich in den als Flächen für Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig.
- Wasserhaushalt**
 - Stellplätze sind versickerungsfähig (z.B. als Drainpflaster) auszubilden. Alternativ können Mulden und/oder Rigolen zur Versickerung vorgesehen werden.
 - Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, breitflächig über die belebte Oberbodenschicht zu versickern und darüber hinaus gepuffert in den Vorfluter einzuleiten.
- Grünordnung**
 - Neupflanzungen
 - Innerhalb der als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind auf mindestens 60% der jeweiligen Fläche Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzdichte beträgt mindestens 1 Pflanze/m². Die Pflanzmaßnahmen müssen spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode erfolgen.
 - Angepflanzte Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Ausfalls gleichartig zu ersetzen.
 - Zu erhaltende Pflanzen

Die Gehölze innerhalb der als Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Markt Weisendorf hat in der Sitzung vom 12.09.2016 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 31 „Sportzentrum“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 31 „Sportzentrum“ in der Fassung vom 10.04.2017 hat in der Zeit vom 27.04.2017 bis 29.05.2017 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 31 „Sportzentrum“ in der Fassung vom 10.04.2017 hat in der Zeit vom 14.04.2017 bis 18.05.2017 stattgefunden.
- Zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 31 „Sportzentrum“ in der Fassung vom 31.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2017 bis 27.09.2017 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 31 „Sportzentrum“ in der Fassung vom 31.07.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2017 bis 27.09.2017 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Weisendorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 13.08.2018 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 31 „Sportzentrum“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.08.2018 als Satzung beschlossen.

Weisendorf, den 17. 08. 18

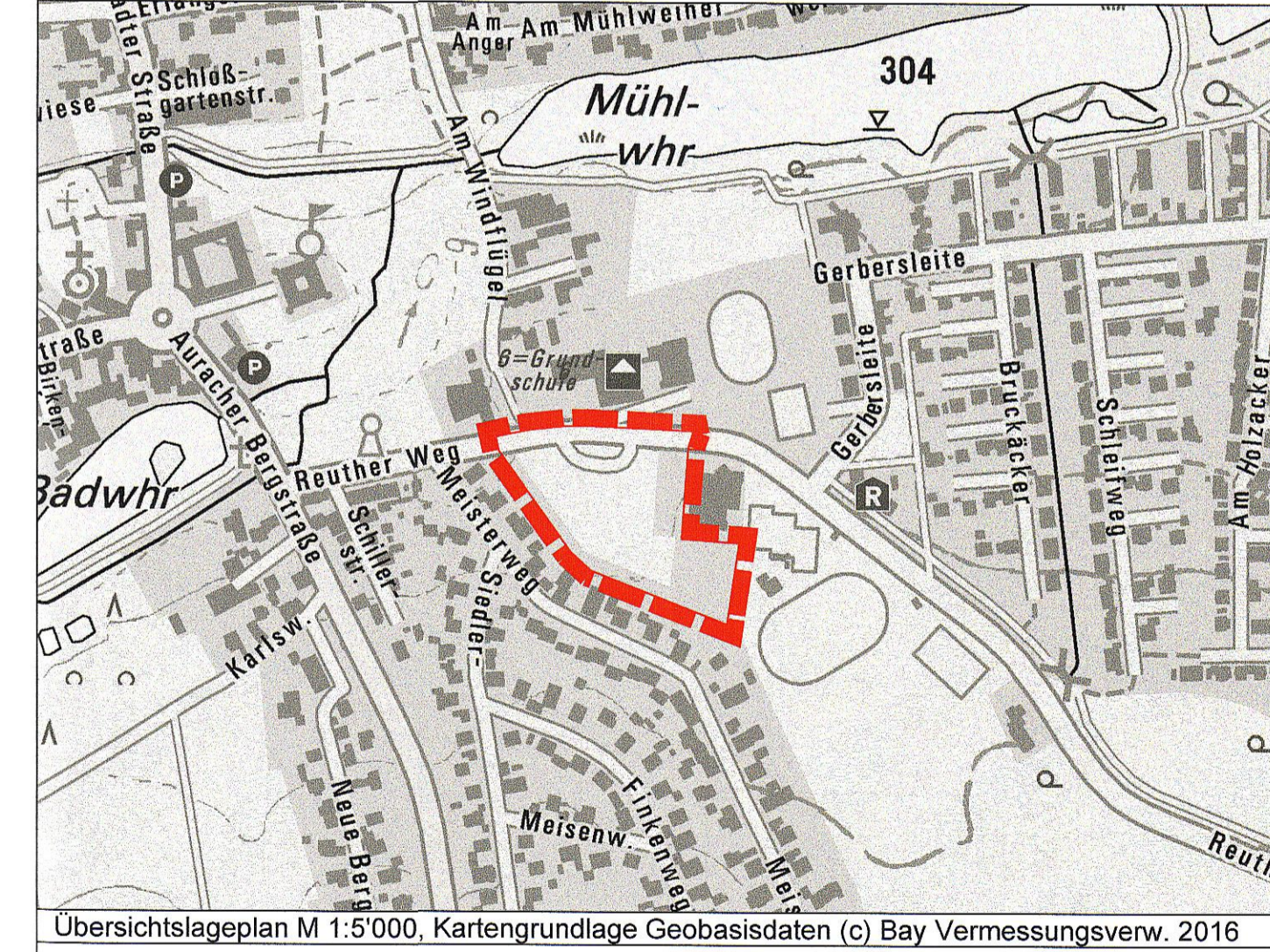
(Siegel)  (1. Bürgermeister) 

Weisendorf, den 17. 08. 18

(Siegel)  (1. Bürgermeister) 

Weisendorf, den 06. 09. 18

(Siegel)  (1. Bürgermeister) 



Markt Weisendorf
Gerbersleite 2
91085 Weisendorf

**Bebauungsplan Nr. 31
"Sportzentrum",
1. Änderung und Erweiterung
mit integrierter Grünordnung**

| | | | | |
|--|------------------|---|---|--|
| Maßstab 1:1'000 | Format DIN A1 | Freigabe Ausfertigung | Datum 13.08.2018 | Plan Nr.: 855-3 |
| Projektleitung Lena Beyrich | | | Planfassung: Rechtsverbindl. Fassung | |
| Peter Markert, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt, Stadtplaner (ByAK) | | Pflanzeweg Str. 34 90459 Nürnberg Tel. (0911) 959878-0 Fax (0911) 959878-54 www.tb-markert.de | | Alle Schüle Burg 90470 Truntnhausen Tel. (09281) 95940-0 Fax (09281) 95940-40 info@tb-markert.de |

