

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 33
„MEHRGENERATIONEN-PLATZ“**

- VORENTWURF -

Die Gemeinde Winkelhaid erlässt aufgrund von

§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)

den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Mehrgenerationen-Platz“ als Satzung.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Bayerische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) mit der letzten Änderung vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260)

§ 1 Öffentliche Grünfläche „Mehrgenerationen-Platz“

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Mehrgenerationen-Platz“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig:

- Spiel- und Sportgeräte
- Bewegungsparcour
- Kletterwald
- Überdachte und nicht überdachte Sitzbereiche

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Der Anteil der versiegelten Flächen darf einen Anteil von 30% der öffentlichen Grünfläche nicht überschreiten.

§ 3 Stellplätze und Nebenanlagen

- (1) Stellplätze und Nebenanlagen sind in der eigens dafür gekennzeichneten Fläche zulässig.
- (2) Als Nebenanlagen sind WC-Anlagen und Abstellgebäude bis zu einer Größe von max. 70 m² zulässig.
- (3) Fahrradstellplätze sind in der gesamten Grünfläche zulässig.
- (4) Stellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material zu errichten.

§ 4 Öffentliche Grünfläche

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Mehrgenerationen-Platz“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig: Spiel- und Sportgeräte, Bewegungsparcour, Kletterwald, überdachte und nicht überdachte Sitzbereiche.

§ 5 Grünordnung

- (1) Auf der öffentlichen Grünfläche sind mindestens 10 mittel- oder großkronige Bäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- (2) Erhaltenswerte Bestandsbäume sollen soweit als möglich erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzempfehlung ersetzt werden.
- (3) Fuß- und Radwege sind aus wasserdurchlässigem Material zu errichten.
- (4) Das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zur Versickerung zu bringen.

§ 6 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes zu achten. Werden solche festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten hinweisen, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote (derzeit verankert in § 44 Bundesnaturschutzgesetz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes und auch bei späteren Maßnahmen zu beachten.

Bei Erdbauarbeiten können grundsätzlich jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach Art. 8 DSchG umgehend dem bayrischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Nürnberger Land zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Pflanzempfehlung

Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume)

Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

Bäume II. Ordnung (klein- und mittelkronige Bäume)

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Obstbäume

Apfelbäume:	<i>Malus domestica</i>
	z.B. 'Baumanns Renette'
	'Berlepsch'
	'Goldrenette von Blenheim'
	'Jakob Fischer'

	'Roter Boskoop'
	'Zenngrunder'
Birnenbäume:	<i>Pyrus communis</i>
	z.B. 'Gellerts Butterbirne'
	'Gute Graue'
	'Köstliche von Charneu'
Zwetschgenbäume:	<i>Prunus domestica</i>
	z.B. 'Fränkische Hauszwetschge'
	'Wangenheimer Frühzwetschge'

Groß- und Kleinsträucher für Hecken, Abpflanzungen, Rahmenpflanzungen, etc.

Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Großfrüchtiger Weißdorn	<i>Crataegus x macrocarpa</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Wald-Geißblatt	<i>Lonicera xylosteum</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Alpen-Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Busch-Rose	<i>Rosa corymbifera</i>
Raublättrige Rose	<i>Rosa jundzillii</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Filz-Rose	<i>Rosa tomentosa</i>
Blau-Grüne Rose	<i>Rosa vosagiaca</i>
Weide	<i>Salix spec:</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Pflanzempfehlung für Fassadenbegrünung

Kletter- und Rankpflanzen

Waldrebe	<i>Clematis spec:</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Glyzinie	<i>Wisteria sinensis</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus spec.</i>
Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>

Folgende Qualitäten und Mindestgrößen werden empfohlen

Mindestgrößen und Qualitäten

Güteklasse A, B Deutscher Baumschulen

Bäume/Hochstämme

mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen
Stammumfang 16-18 (Obstbäume 12-14)

Sträucher

Höhe 60-100/100-150 cm, 2 x verpflanzt,
1 Stück pro 1,5 m²