

Zeichnerische Festsetzungen



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

Textliche Festsetzungen

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 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 den öffentlichen Grünflächen G1 und G2 mit der Zweckbestimmung „Mehrgenerationen-Platz“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig:
 - Spiel- und Sportgeräte
 - Bewegungsparcour
 - Kletterwald
 - Überdachte und nicht überdachte Sitzbereiche
- Auf der öffentlichen Grünfläche G2 mit der Zweckbestimmung „Mehrgenerationen-Platz“ sind darüber hinaus folgende Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig:
 - Streetballplatz
 - Bolzplatz
 - Volleyballplatz

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

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

§ 3 Stellplätze und Nebenanlagen

- Stellplätze und Nebenanlagen sind in der eigens dafür gekennzeichneten Fläche zulässig.
- Als Nebenanlagen sind WC-Anlagen und Abstellgebäude bis zu einer Größe von insgesamt max. 70 m² zulässig.
- Fahrradstellplätze sind in der gesamten Grünfläche zulässig.
- Stellplätze sind aus wasserundurchlässigem Material zu errichten.

§ 4 Grünordnung

- Auf der öffentlichen Grünfläche sind mindestens 10 mittel- oder großkronige Bäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Erhaltungswerte Bestandsbäume sollen soweit als möglich erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzempfehlung ersetzt werden.
- Fuß- und Radwege sind aus wasserundurchlässigem Material zu errichten.
- Das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zur Versickerung zu bringen.

§ 5 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.

Baumstandorte und Standorte tiefwurzelnder Sträucher müssen einen Mindestabstand zu Versorgungsleitungen von 2,5 m einhalten. Sollte dieser Abstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen vorzusehen.

Planzeichenerklärung / Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (nach § 9 Abs. 7 BauGB)

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Ein- und Ausfahrtsbereich (als Festsetzung)

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche "Mehrgenerationen-Platz"

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten

NA

Nebenanlagen

St

Stellplätze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweise



Maße in Metern (als Hinweis)

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat in seiner Sitzung vom 26.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Mehrgenerationen-Platz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.09.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 24.09.2018 bis einschließlich 26.10.2018 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom 13.09.2018 stattgefunden. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 19.10.2018 abzugeben sind.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2019 bis einschließlich 12.08.2019 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 04.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben bzw. E-Mail vom 08.07.2019 beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 12.08.2019 abzugeben sind.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.09.2019 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2019 bis einschließlich 28.10.2019 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 07.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben bzw. E-Mail vom 11.10.2019 beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 04.11.2019 abzugeben sind.

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Winkelhaid, den 2020

Schmidt
Erster Bürgermeister

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom überein.

Winkelhaid, den 2020

Schmidt
Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich geworden. Er kann gemäß § 10 BauGB von jedermann eingesehen werden.

Winkelhaid, den 2020

Schmidt
Erster Bürgermeister

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'
		'Wangenhaimer 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>
Zweiggriffiger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Großfrüchtiger Weißdorn	<i>Crataegus x macrocarpa</i>
Pflafröhchen	<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>
Rose	<i>Rosa jundzillii</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Filz-Rose	<i>Rosa tomentosa</i>
Blau-Grüne Rose	<i>Rosa vosagijaca</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



Gemeinde Winkelhaid
Landkreis Nürnberger Land



Kartengrundlage: TK 25 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017

Bebauungsplan Nr. 33 „Mehrgenerationen-Platz“

- SATZUNGSFASSUNG -

GROSSER-SEEGER
& PARTNER
Stadtplaner
Landschaftsarchitekt
Bauingenieur
Großweidenmühlstr. 28a-b
90419 Nürnberg
Tel.: 0911/310427-10
Fax: 0911/310427-61



M 1: 1.000

Nürnberg, 19.11.2019
Bearbeitung: KD, BK