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)

I+(D) — Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß hier: 1 Vollgeschoss, das Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss

GR 265qm — Grundfläche (GR) als Höchstgrenze, hier z.B. 265 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

Verkehrsfläche

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

Zweck — 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 und Nebenanlagen

St (1) — Stellplatzfläche ohne Einschränkung der Nutzungszeiten, max. 4 Stellplätze für Spätankünfte

St (2)/(3) — Stellplatzflächen mit Einschränkung der Nutzungszeiten auf den Tagzeitraum 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr

NA — Fläche für Nebenanlagen

M — Fläche zur Bereitstellung vom Müllcontainern

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Richtungssektoren A bis E mit dem Ursprung O = (32)663370, N = 5514185 (ETRS 89/UTM, Zone 32-Nord, EPSG 25832) - (vgl. Textfestsetzung Nr. 5.3)

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

SD, PD, FD — nur Satteldächer, Pultdächer oder begrünte Flachdächer zulässig

DN 20-30° — zulässige Dachneigung bei SD oder PD, hier: zwischen 20 und 30°

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

bestehende Haupt- und Nebengebäude

1102/4 — Flurnummern

vorgeschlagene Stellplatzanordnung

10,0m — Sichtfelder V_{zul} 50km/h, Schenkellänge 70m

möglicher Hüttenstandort

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

Waldfläche

Waldabstand 25 m

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:
1. ein Veranstaltungsgebäude für max.130 Personen,
2. Anlagen für Spiel, Sport , Freizeitbetätigung, Kultur und Tagungen,
3. Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb sowie Wohnungen für den Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Betriebspersonen,
4. Sanitäreinrichtungen,
5. Stellplätze,
6. 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 Wochendendplatz dient dem dauerhaften Aufstellen von Mobilheimen und Freizeitwohneinrichtungen zum Zweck der Erholung.

Zulässig sind im Rahmen der Zweckbestimmung sind
1. maximal 20 Parzellen für Mobilheime oder Freizeitwohneinrichtungen (z.B. Glampingbehausungen, Hütten etc.) mit einer Grundfläche der Behausungen von je bis zu max. 78 m² und
2. je Standplatz, ohne Anrechnung auf die zulässige Grundfläche, ein überdachter Freisitz, Terrasse oder Ähliches bis max. 15 m² Grundfläche,
3. max. 3 Wellnesshütten, z.B. Sauna, Yogahütte, Ruhehütte oder dergleichen, mit einer Grundfläche von pro Hütte von je bis zu max. 30 m²,
4. die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen,
5. Stellplätze.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt textlich oder mittels Planeintrag durch die Festsetzung einer Grundfläche in Verbindung mit der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse oder der maximal zulässigen Wand-, bzw. Gesamthöhe der baulichen Anlagen.

2.2 Im Sondergebiet 2 darf, sofern durch Planeintrag kein davon abweichendes Maß festgesetzt ist, die maximale Wandhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit Unterkante Dach) bei Satteldach- und Pultdachgebäuden 2,50 m und bei Gebäuden mit begrüntem Flachdach 3,00 m nicht überschreiten.

Die zulässige Gesamthöhe der Mobilheime, Freizeitwohneinrichtungen, Wellnesshütten oder Nebenanlagen, inklusive Dach, wird auf maximal 5,00 m über natürlichem Gelände festgelegt. Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist der höchstgelegene Schnittpunkt der Außenwand mit dem natürlichen Gelände.

2.3 Für die nach 1.2 Nr. 3 zulässigen Wellnesshütten ist neben der erdgeschossigen Bauweise auch eine aufgeständerte Ausführung zulässig. Die maximal zulässige Gesamthöhe von 5,00 m darf nicht überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt.

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

4.1 Für das bestehende Veranstaltungsgebäude im SO 1 sind 23 Stellplätze für Kraftfahrzeuge nachzuweisen. Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung des Marktes Gößweinstein, in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Fassung.

4.2 Für die Nutzung im Sondergebiet 2 ist pro Mobilheim bzw. Freizeitwohneinrichtung ein Kraftfahrzeugstellplatz nachzuweisen. Der Nachweis kann innerhalb der Baugrenzen auf der jeweiligen Parzelle im Gebiet oder auf einer zentralen gemeinschaftlichen Stellplatzanlage (St (2), St (3)) erfolgen.

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

5.1 Die Anzahl der zulässigen Personen im Veranstaltungsgebäude (II. 1.1 Nr. 1) wird auf 130 festgelegt. Dabei müssen die Veranstaltungen bis 22:00 Uhr beendet sein.

5.2 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 Spätankünfte St (1), für max. vier Stellplätze.

5.3 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	56	41

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis E mit dem Ursprung O = (32)663370, N = 5514185 (ETRS 89/UTM, Zone 32-Nord, EPSG 25832) 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°-190°)	*4*	*4*
B (190°-224°)	*1*	*4*
C (224°-236°)	*0*	*3*
D (236°-248°)	*2*	*2*
E (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 $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus\,k}$ zu ersetzen ist.

Hinweise:
Die DIN 45691 liegt beim Markt Gößweinstein zur Einsichtnahme bereit und kann über das Deutsche Institut für Normung e.V., 10772 Berlin käuflich erworben werden.

Die Einhaltung der Emissionskontingente ist vom Bauherrn über eine schalltechnische Berechnung nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 nachzuweisen.

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 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. Bei der Erhaltung bestehender Bäume sollten v.a. Bäume mit vorhandenen Baumhöhlen und Rindenspalten erhalten werden. 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 Schnittzeitpunkt: 15. Juli), um die Fläche von Gehölzen freizuhalten. Das Mahdgut ist auf der Fläche zu trocknen 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. besonnter 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 Zeitliche Beschränkung der Holzungs- und Abrissarbeiten

Zum Schutz von Brutvögeln und Fledermausquartieren in Bäumen und an Gebäuden sind die Holzung von Bäumen und Gehölzen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG und der Abbruch von Gebäuden nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02./29.02., also außerhalb der Brut- und Aktivitätsperiode von Vögeln bzw. Fledermäusen 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 optischen Beeinträchtigungen und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts ist auf der im Plan als Heckenpflanzung festgesetzten Flächen eine dichte, naturnahe Hecke zu entwickeln. Dazu sind mindestens 40% der Fläche dicht mit gebietsheimischen und standortgerechten Arten mit einem Anteil von dornenbesetzten 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 Betretungen 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 Stellplätze
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.

Hinweise:

Freiflächengestaltungsplan:
Zur Baugenehmigung ist ein Freiflächengestaltungsplan als Bauvorlage einzureichen.

Bodendenkmalpflegerische Hinweise:
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 BayDSchG:
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.

Altlastenhinweis:
Sollten bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

PRÄAMBEL

>> Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt der Markt Gößweinstein, gemäß Beschluss des Marktgemeinderates vom 29.06.2023, den Bebauungsplan "Morschreuth-Stecklacker" mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 29.06.2023 als Satzung.

Gößweinstein den 21. Aug. 2023
(Siegel)
Hanngörg Zimmermann (1. Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes und seiner Festsetzungen sind:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22)

Verfahrensvermerke:

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 19.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.07.2020 hat in der Zeit vom 10.08.2020 bis 11.09.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.07.2020 hat in der Zeit vom 10.08.2020 bis 11.09.2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2022 bis 19.08.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2022 bis 19.08.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Gößweinstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 29.06.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.06.2023 als Satzung beschlossen.

Gößweinstein, den 21. Aug. 2023
(Siegel)
Hanngörg Zimmermann (1. Bürgermeister)

7. Ausgefertigt
Gößweinstein, den 21. Aug. 2023
(Siegel)
Hanngörg Zimmermann (1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Gößweinstein, den 28. Juli 2023
(Siegel)
Hanngörg Zimmermann (1. Bürgermeister)

Markt Gößweinstein

Bebauungsplan "Morschreuth-Stecklacker" mit integrierter Grünordnung

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLÄCHEN ODER TEILFLÄCHEN DER FLURNUMMERN 357/11, 359/1, 360, 361, 362, 364 SOWIE TEILFLÄCHEN DER FLUR-NR: 359 - Gemarkung Morschreuth.

TEILPLANÜBERSICHT

Markt Gößweinstein
Burgstraße 8
91327 Gößweinstein

N

GEZEICHNET: PROJEKT 4 /wi

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

Änderungsvermerke:

MASSSTAB	1 : 1.000
STAND	29.06.2023
BEARBEITER	wi
PROJEKT-NR.	18700

Bearbeitung:
Erstellung Bebauungsplanung:
Projekt 4 Stadt + Freiraumplanung, Nürnberg
Allersberger Straße 185/L1a - 90461 Nürnberg

Erstellung Grünordnungsplanung u.Umweltbericht
Anuva Stadt- und Umweltplanung GmbH Nürnberg
Nordostpark 89 - 90411 Nürnberg