

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz gemäß Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan Nr. 37 "KITA Pegnitzgrund", bestehend aus der von dem Planungsbüro "Karnik Architekten", Stein, ausgearbeiteten Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom als Satzung.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes und seiner Festsetzungen sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. d. Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 d. Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m. v. v. 23.06.2021
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 288) geändert worden ist.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- Art der baulichen Nutzung**
 - Entsprechend dem Planungsziel erfolgen konkrete Festsetzungen für die Einrichtung einer Kindertagesstätte sowie der dazugehörigen Stellplätze, Zufahrten, Wege und befestigten Flächen. Als Festsetzung wird eine Gemeindefläche zu sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ausgewiesen. Das Gebiet dient der Unterbringung einer Kindertagesstätte.
 - Innerhalb des Baugebietes ist das Vorhaben gemäß des zum Bebauungsplan gehörigen Vorhaben- und Erschließungsplanes zulässig. Im Weiteren gelten die hier im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegten weitergehenden Regelungen.
- Maß der baulichen Nutzung**

(II) Vollgeschoss zulässig.
- Bauweise**

Im Gebiet gilt die offene Bauweise. Die Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.
- Einfriedigungen**

Zulässig sind nicht geschlossene Einfriedigungen aus Holz oder Metall- oder Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,80m, ohne Sockel. Weiter sind Hecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 2,0m zulässig.
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Verkehrs- und Stellplatzflächen gärtnerisch anzulegen. Für die Gehölzpflanzungen sind standorttypische und gebietsheimische Gehölze zu verwenden. Die Freifläche der Kindertagesstätte ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Hier soll es der Einrichtung freigestellt werden, die Arten und Sorten selbst zu bestimmen, um ggf. auch pädagogische Aspekte berücksichtigen zu können.
- Immissionsschutz:**

Von der geplanten Nutzung als Kindertagesstätte gehen keine Emissionen aus, die zur Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzung führen können. Auf eine Schall-Immissionsprognose wird daher verzichtet.
- Bodenschutz / Altlasten**

Das zu bebauende Grundstück wurde auf Altlasten untersucht. Ein Vergleich mit dem jeweiligen Hilfswerten des Merkblattes 3.81 des Bayer. Landesamtes für Umwelt zeigt, daß die Hilfswerte 1 eingehalten werden. Das bedeutet, daß für das untersuchte Material keine Hinweise auf eine Gefährdung über den Pfad Boden-Grundwasser-Mensch vorliegen.

Soweit bei Arbeiten fröhengeologische oder mittelalterliche Funde oder Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben oder Knochen auftreten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) zu melden. Funde, die im Zuge von Ent- oder Bauarbeiten gemacht werden, sind gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) anzuzeigen.

ERSCHLIEßUNG UND SONSTIGE BELANGE:

Erschließung, Verkehrserschließung sowie technische Ver- und Entsorgung

Verkehrserschließung:

Im Vorfeld wurde von der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz zur Einschätzung des Verkehrsaufkommens an der Einmündung der Parkstraße in die Bahnhofstraße am 29.04.2021 eine Verkehrsstudie zur Erfassung des Bestandsverkehrs durchgeführt. Die Ergebnisse zur Untersuchung der Leistungsfähigkeit der bestehenden Einmündung der Parkstraße in die Bahnhofstraße zeigen, dass der Verkehr durch die neue Kindertagesstätte im Pegnitzgrund mit ausreichender Verkehrsqualität abgewickelt werden kann. Im Laufe der neuen Baumaßnahme wird ein Gehweg bis zum Kindergarten geführt.

Elektroenergie:

Zuständig für die Stromversorgung sind die Stadtwerke Röthenbach a.d.Pegnitz. Eine Versorgung des Plangebietes ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz Pegnitzgrund generell möglich.

Trinkwasser:

Zuständig für die Trinkwasserversorgung sind die Stadtwerke Röthenbach a.d.Pegnitz. Eine Versorgung des Plangebietes ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz Pegnitzgrund generell möglich.

Löschwasser:

Zuständig für die Wasserversorgung sind die Stadtwerke Röthenbach a.d.Pegnitz. Eine Versorgung des Plangebietes ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz Pegnitzgrund über einen bestehenden Hydranten im näheren Umfeld nach Prüfung möglich.

Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserabfuhr ist durch eine Dienstbarkeit über die Flur Nr. 68/8 gesichert und kann an den bestehenden Revisionschacht an das örtliche Kanalsystem angeschlossen werden.

Niederschlagswasser:

Ausgehend von dem erstellten Bodengutachten und des dadurch ausgeführten Sickerfestes, kann das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück gesammelt und versickert werden. Die Infiltrationsrate ist die Grundlage der Bemessung von Versickerungsanlagen nach DWA-A 138 ergibt sich daraus ein Wert von 5,3 x 10⁻⁵ m/s.

Abfallentsorgung:

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger in der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz ist der Landkreis Nürnberger Land. Die Entsorgung erfolgt nach geltenden Abfallentsorgungsverordnungen. Das Baugrundstück liegt an einer vorhandenen Straße, so dass keine gesonderte Festsetzungen erforderlich sind.

Bodendenkmalpflege:

Soweit bei Arbeiten fröhengeologische oder mittelalterliche Funde oder Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben oder Knochen auftreten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) zu melden. Funde, die im Zuge von Ent- oder Bauarbeiten gemacht werden, sind gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) anzuzeigen.

Land- und Forstwirtschaft

Angrenzende Waldflächen sind nicht betroffen bzw. ausreichend weit entfernt.

Die Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unterliegen keiner landschaftlichen Nutzung, so dass die Belange der Landwirtschaft durch die vorliegende Planung nicht berührt werden. Somit entfällt die Pflicht gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen.

Natur und Landschaft

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes gemäß den Bestimmungen §§44 und 45 BNatSchG, Schutzgüter nach §30 BNatSchG, die Baumschutzverordnung der Stadt Röthenbach und nach Baun im Einklang mit Natur und Landschaft gemäß Art. 6 BayNatSchG zu beachten. Nach der Konfliktanalyse kommt man zu folgendem Ergebnis: Auf dem Planungsgelände sind keine im Sinne §30 BNatSchG geschützten Lebensräume und keine planungsrelevanten Pflanzen- oder Tierarten nach Anhang IV FFH-Richtlinien und §44 (1-5) BNatSchG vorgefunden worden. Schutzgüter wie das Landschaftsschutzgebiet Pegnitztaue Rückenort und Pegnitztaue Schwaig, die nördlich vom Planungsgebiet verlaufen, sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Es wurden keine Zaunstrukturen und potentielle Lebensräume vorgefunden. Wenn die Baufeldröhrung außerhalb der Brutzeit von Vogelarten durchgeführt wird, sind keine artenschutzrechtlichen Verbote für Arten IV der FFH Richtlinie und für Vogelarten gem. Anhang I der Vogelschutzrichtlinie nach §44 BNatSchG Abs. 1-5 BNatSchG zu erwarten.

Die ermittelte Ausgleichsfläche I, S. "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" beträgt 2.943,77m².

Planzeichen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen	Wohnbauflächen, Neuausweisung
Gemischte Bauflächen	Gemischte Bauflächen, Neuausweisung
Gewerbliche Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen, Neuausweisung
Sondergebiete	

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf	Baugrenze
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Zahl der Vollgeschosse
Straßenverkehrsflächen	offene Bauweise
private Erschließungsfläche, Zuwegung	Kinderspielplatz
Grünflächen	Stellplätze oberirdisch
Flächen für Landwirtschaft und Wald	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft	Bemaßung

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ... 22.07.2021 ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 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 Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

..... den (Stadt)

..... (Siegel)

Bürgermeister/-in

7. Das Landratsamt Nürnberger Land hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

..... den (Landratsamt)

..... (Siegel Genehmigungsbehörde)

Unterzeichner/-in

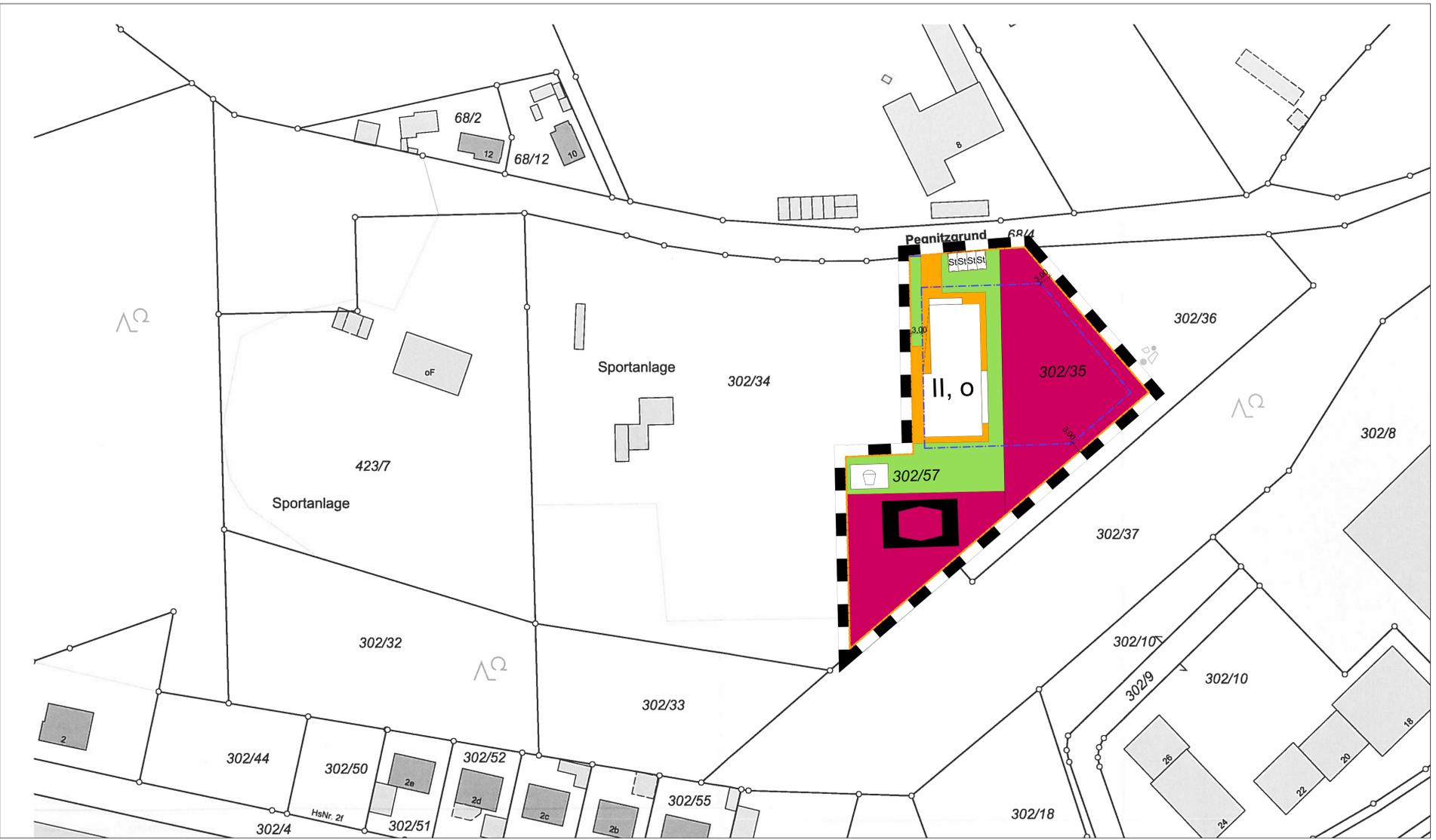
8. Ausgefertigt

..... den (Stadt)

..... (Siegel)

Bürgermeister/-in

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3HS 1 BauGB/der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz
Landkreis Nürnberger Land

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
VE Nr. 37
KITA Pegnitzgrund

PLANUNG:

Luipoldstr. 8 90547 Stein Tel.: (0911) 680 560 Fax.: (0911) 680 56 20 info@architekt-karnik.de

PLANUNGSTRÄGER:
Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz
Friedrichsplatz 21
90552 Röthenbach a.d.Pegnitz

PLANBEZEICHNUNG: **Vorhaben- & Erschließungsplan** PLANNUMMER: **VE 01**

Planerstellt JK/AK 05.04.22 Maßstab 1:500