



Bebauungsplan Nr. 102 Laufer Sportpark Haberloh Planteil

ENTWURF VOM 23.04.2013

Zeichenerklärung für Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

SO

Sondergebiet für Sportanlagen nach § 11 BauNVO

GR 700 m²

Grundfläche als Höchstgrenze

H = 10 m

maximale Gebäudehöhe

fD

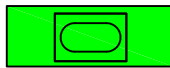
freie Dachgestaltung



Baugrenze



private Verkehrsfläche - Parkplatz



Grünfläche - Sportplatz



Private Grünfläche



Baum zu erhalten



zu pflanzender Baum

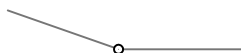


zu pflanzende Sträucher

Zeichenerklärung für Hinweise:



bestehende Gebäude



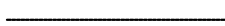
bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkten

398/3

Flurnummer



Gemarkungsgrenze



bestehende Telekommunikationsleitung

Weitere Festsetzungen:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Sondergebiet Sporthalle mit Parkflächen" gemäß § 11 BauNVO und als "Grünfläche - Baseballspielfeld" festgesetzt.
2. Im Sondergebiet ist die Errichtung einer Mehrzwecksporthalle mit einer Grundfläche von maximal 700 m² sowie eine Parkplatzfläche für maximal 72 Pkw zulässig.
3. Eine Einzäunung des Baseballspielfeldes bis zu einer Höhe von 2 m ist zulässig. Soweit aus Sicherheitsgründen Ballfangeinrichtungen erforderlich sind, sind diese mit einer Höhe bis zu 5 m zulässig.
4. Im Bereich der Grünfläche - Baseballspielfeld sind Nebengebäude bis zu 75 m³ umbauten Raum zulässig, soweit sie der Ausübung des Sports dienen.
5. Permanente Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, sind Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.
6. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von bestehenden Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG bzw. in mindestens 2,5 m Entfernung von bestehenden Gasleitungen der GVL Gasversorgung Lauf GmbH oder der N-Ergie Aktiengesellschaft Nürnberg gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand in Einzelfällen unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die jeweiligen Leitungen zu treffen. Bei der Neuverlegung von Leitungen sind die festgesetzten Baumstandorte zu beachten.

7. Grünordnung

1. Der im Planblatt mit Erhaltungsgebot gekennzeichnete Baum ist zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist er mit einem heimischen, standortgerechten Laubbaum zu ersetzen.
2. Innerhalb des Geltungsbereichs sind mind. 26 großkronige, standortgerechte, heimische Bäume als Hochstämme (Pflanzqualität: 3xv, StU 18/20) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.
3. Zusammenhängende Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu überstellen. Je zehn Stellplätze ist ein Baum gemäß Abs. 2 zu pflanzen.
4. Nicht befestigte Grundstücksflächen sind, abgesehen von dem Baseballspielfeld, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

8. Wasserwirtschaft

Auf geringstmögliche Befestigung ist zu achten. Für die Stellplatzflächen im Geltungsbereich sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Nur wenn nachgewiesen wird, dass dies technisch nicht möglich ist, kann eine Einleitung in den angrenzenden Bachlauf im Süden erfolgen. Eine entsprechende Rückhaltung und Drosselung ist dann nach den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen erforderlich.

9. Immissionsschutz

Der Bauherr hat im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahrens (vor Baubeginn) den gutachtlichen Nachweis zu erbringen, dass durch die geplanten Lichtanlagen (Flutlicht) in der Nachbarschaft die zulässigen Werte gemäß der Publikation der Lichttechnischen Gesellschaft – „Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen künstlicher Lichtquellen“ eingehalten werden.

10. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Das bestehende Ausgleichsdefizit wird auf der Ökokontofläche 574138-00046 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz gedeckt. Es handelt sich hier um das Flst. Nr. 574, Gmgk. Simonshofen, Stadt Lauf a.d. Pegnitz mit einer eingestellten Fläche von 6.600 m² (Gesamtgröße Flurstück: 15.142 m²). Die naturschutzfachliche Anerkennung dieser Ökokontofläche erfolgte mit Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nürnberger Land vom 06.03.2013 mit einem anzusetzenden Ausgleichsfaktor von 0,5. Damit ergibt sich ein Ausgleichsäquivalent von 3.300 m².

Pflanzempfehlung für standortgerechte, heimische Gehölze (Sorten möglich)

Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume) für Stellplatzflächen und großräumige Freiflächen

Baum-Hasel <i>Corylus colurna</i>	Berg-Ahorn <i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Weiß-Birke	<i>Betula pendula</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>

Bäume II. Ordnung (klein- und mittelkronige Bäume) für kleinere Freiflächen, Pflanzungen zwischen Gebäuden, etc.

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Rotdorn oder "Punicea"	<i>Crataegus laevigata</i> "Paul's Scarlet"
Stadt-Birne	<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

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

Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweiggrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Busch-Rose	<i>Rosa corymbifera</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Kratz-Rose	<i>Rosa pseudosabruscula</i>
Filz-Rose	<i>Rosa tomentosa</i>
Voges-Rose	<i>Rosa vosagiana</i>
Weide	<i>Salix spec.</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Folgende Qualitäten und Mindestgrößen werden empfohlen:

Mindestgrößen und Qualitäten
Güteklasse A, B Deutscher Baumschulen

Bäume
mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen
Stammumfang 18-20

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

Hinweise:

1. Permanente Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, sind Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.
2. Bei Auffälligkeiten von Bodenverunreinigungen sind unverzüglich das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.

Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Bauausschusses der Stadt Lauf a.d.Pegnitz vom 24.04.2012 eingeleitet.
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 23.01.2013 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 23.01.2013 bekanntgemacht.
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 04.02.2013 bis 22.02.2013 mit einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.04.2012 durchgeführt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 23.01.2013 und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom 23.01.2013 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.
 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2013 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Vorentwurf in der Fassung vom 24.04.2012 bis zum 01.03.2013 abzugeben.
 4. Der Bauausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat mit Beschluss vom den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom beschlussmäßig gebilligt.
 5. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom bis zum abzugeben.
 6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.
 7. Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat mit Beschluss des Bauausschusses vom den Tekturplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung aufgestellt.
- Lauf a.d.Pegnitz, den
Stadt Lauf a.d.Pegnitz
- Benedikt Bisping
1. Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung ab im Rathaus, Urfassstraße 22, Zimmer 208, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am und durch Veröffentlichung in der "Pegnitz-Zeitung" vom bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Lauf a.d.Pegnitz, den
Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Benedikt Bisping
1. Bürgermeister