



**Textliche Festsetzungen**

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sportanlage nach §11 BauNVO festgesetzt.  
Auf der Waldsportanlage wird ein Neubau (Ersatzbaumaßnahme) des Vereinsheims mit integrierter Gaststätte realisiert.  
Gemäß §16 Abs.2 BauNVO wird folgendes festgesetzt:  
• Grundfläche (GR) (§10 Abs.2 und 4 BauNVO): 506m²  
• Geschossfläche (GF) (§20 Abs.2 und 3 BauNVO): 506m²  
• Baumasse (BM) (§21 Abs.1 BauNVO): 2050m³  
• Zahl der Vollgeschosse (§20 Abs.1 BauNVO): 1
- 2. Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 Abs.3 BauNVO)**  
Die Baugrenzen sind verbindlich festgesetzt und dürfen nicht überschritten werden.
- 3. Verkehrsrflächen (§9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)**  
Für Anlieferungen zum Vereinshaus steht der asphaltierte Weg zur Verfügung, über diesen auch einige Parkplätze zu erreichen sind. Der Weg ist an die öffentliche Verkehrsfläche, den Flurweg mit Flur-Nr. 249 angeschlossen und als private Fläche festgesetzt. Der Einfahrtbereich dieser Fläche sowie der neu hergestellten Stellplätze ist entsprechend dargestellt und festgelegt.
- 4. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)**  
Die Sportplätze A und B sowie der Jugendplatz und neben der Kinderspielfläche, die sich zwischen Vereinshaus und Garagen befindet, als private Grünflächen ausgewiesen. Der Spielplatz am 'Kuhtrieb' unterhalb des Spielplatzes B ist öffentlich und als solche Grünfläche dargestellt.
- 5. Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)**  
Die bestehenden Bepflanzungen müssen erhalten bleiben und geschützt werden.  
Auf dem Gelände sind wie folgt vorzufinden und im Plan entsprechend dargestellt:  
• Ein mit heimischen Gehölzen bepflanzter Wall nordwestlich der Tennisanlage  
• Ein breiter Baum- und Gehölzstreifen am nordwestlichen Rand des Spielplatzes A sowie nordöstlich der Tennisanlage  
• Ein mit heimischen Gehölzen bepflanzter Lärmschutzwall zwischen Spielplatz am 'Kuhtrieb' und dem Spielfeld B
- 6. Notwendige Stellplätze**  
Für die Größe der Gaststätte sowie der Sportfläche und der Anzahl der Tennisplätze ist gemäß §9 Abs.1 Nr.4 und 23 BauGB die erforderliche Mindestanzahl an 46 Stellplätzen auf dem ausgewiesenen Gebiet herzustellen. Die bereits 22 vorhandenen Stellplätze sind im Plan entsprechend gekennzeichnet.
- 7. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**  
Die Grenzen der unterschiedlichen Sport- und Freizeitaktivitäten (Sportplätze A, B, Jugendplatz, Beachvolleyballplätze, Tennisanlage, Spielplatz am 'Kuhtrieb', Kinderspielfläche und Erweiterungsfläche) sind entsprechend festgelegt und sollen nicht überschritten werden.

**Grünordnerische Festsetzungen**

- Grünordnerische Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich für die unvermeidlichen Eingriffe in Natur und Landschaft durch Versiegelungen auf dem ausgewiesenen Gelände und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach §9 Abs.1 Nr.20 BauGB.
- 1. Ausgleichsflächen (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**  
Die Ausgleichsflächen sind verbindlich und im Plan entsprechend dargestellt.  
**A1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich - Fläche nordwestlich des Spielfeldes A**  
Die Fläche muss als Ausgleich für die Bodenversiegelung durch den Neubau des Vereinshaus und der Teilversiegelung durch die Parkplätze und die Garagen dauerhaft aus jeglicher Nutzung herausgenommen werden und brachfallen.  
**A2 Eingriffsausgleich - Fläche nordwestlich des Spielfeldes A**  
Durch den Verzicht der Dachbegrünung auf dem Vereinshaus muss ein Eingriffsausgleich erfolgen. Deshalb wird ein Rohbodenauftrag von mindestens 30cm auf der dafür vorgesehenen Fläche auszuführen. Pflege und eine weitere Nutzung sind nicht erlaubt, wohingegen landschaftspflegerische Maßnahmen auf dem Rohbodenauftrag zugelassen werden können.
  - 2. Pflanzgebote (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**  
**Gestaltungselement 'Parkplatz'**  
Zur Eingrünung des Parkplatzes soll im Nordwesten eine Heckenspflanzung dienen. Diese hat eine Gesamtlänge von ca. 50m und wird zweireihig gepflanzt. Es sollen 100 Sträucher unterschiedlicher Arten verwendet und entsprechend gepflegt werden, sodass sich die Heckenspflanzung argerecht entwickeln kann.  
Eine Auflistung der Straucharten sowie Pflegehinweise sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.  
**Gestaltungselement 'Bieergarten'**  
Neben den Schmalblättern des Vereinshaus werden insgesamt 12 hochstämmige Bäume gepflanzt.  
Pflanzgebot: Tilia cordata - Winter-Linde  
**Entwicklungsphase:**  
Der Wurzelbereich darf nicht überbaut werden.  
Die Gehölze sollen sich aufgrund der entsprechenden Pflege argerecht entwickeln.  
Bäume sind, wenn nicht anders angegeben, als Hochstamm oder Stammobst (Heister) mit mindestens 10 - 12cm Stammumfang in 1m Höhe über Wurzelhals zu pflanzen.  
Die Sträucher sollen maximal verpflanzt und mindestens vierfünftel entwickelt sein und eine Höhe von 100 - 150cm haben.  
Die Gehölzqualität muss den Bestimmungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) entsprechen.

**Rechtsgrundlage**

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011

**BauNutzungsverordnung (BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993

**Planzeichenverordnung (PlanV90)**  
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planmaterials.  
In der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011

**Verfahrensablauf**

Der Gemeinderat hat im Oktober 2011 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 'Waldsportanlage' im Bereich der Flurnummern 329, 330/1 und 332 Gemarkung Obermichelbach aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich mit der Bekanntmachung vom Oktober 2011 an allen Gemeindefeldern angeschlagen.

Obermichelbach, ... November 2012  
Jäger, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Obermichelbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11. Juni 2012 den Bebauungsplan Nr. 13 'Waldsportanlage' mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 30. Mai 2012 begutachtet und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Obermichelbach, ... November 2012  
Jäger, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde mit Begründung und Umweltbericht vom 04. Juli 2012 bis 09. August 2012 in der Gemeinde Obermichelbach öffentlich ausgestellt.  
Der Auslegungsbeschluss wurde ortsüblich am 26. Juni 2012 an allen Gemeindefeldern angeschlagen.  
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28. Juni 2012 am Verfahren beteiligt.

Obermichelbach, ...  
Jäger, 1. Bürgermeister

**Festsetzungen durch Planzeichen**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§11 BauNVO)**  
Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)**  
Grundfläche in m² (§10 Abs.2 und 4 BauNVO)  
Geschossfläche in m² (§20 Abs.2 und 3 BauNVO)  
Baumasse in m³ (§21 BauNVO)  
Anzahl Vollgeschosse
- 3. Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 Abs.3 BauNVO)**
- 4. Verkehrsrflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)**  
Private Verkehrsrflächen  
Einfahrtbereich (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- 5. Hauptversorgungsleitung (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)**  
110 kV Doppelleitung (Haupt-, Streifen- und Nebensystem) mit Beschränkungszone
- 6. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)**  
Öffentlich  
Spielplatz am 'Kuhtrieb'  
Privat  
Sportplatz A, B und Jugendplatz  
Kinderspielfläche
- 7. Erhaltung/Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25, Abs.6 BauGB)**  
Wall, bepflanzt Bestand  
Baum- und Gehölzstreifen Bestand  
Lärmschutzwall bepflanzt Bestand  
Pflanzgebot
- 8. Sonstige Planzeichen**  
Umgrünung von Flächen für Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)  
Sportplatz Bestand  
Sportplatz geplant  
Räumlicher Geltungsbereich (§9 Abs.7 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Planunterlage**  
Flächengrenze  
Flächennummer
- Grünordnerische Festsetzungen**  
1. Ausgleichsflächen nach §9 Abs.1 Nr.20 BauGB  
A1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich - Fläche nordwestlich des Spielfeldes A  
A2 Eingriffsausgleich - Fläche nordwestlich des Spielfeldes A  
2. Pflanzgebote nach §9 Abs.1 Nr.25a BauGB  
Hochstammflanzung, Länge gesamt ca. 50m, zweireihige Anpflanzung mit verschiedenen Sträuchern  
Gestaltungselement 'Bieergarten' - 12 hochstämmige Bäume Tilia cordata - Winter-Linde

Übersichtslageplan Obermichelbach M 1:20 000



**Pongratz - Ing. - Gesellschaft für Tiefbau mbH**  
90491 Nürnberg - Erlangenstraße 37 - Ruf (0911) 919 666 40  
Vorhaben:

**GEMEINDE OBERMICHELBACH**

Einzelheit: **Bebauungsplan Nr. 13 'Waldsportanlage' mit integrierter Grünordnung** Maßstab: **1 : 1000**

Datum	Name	Plan Nr.	Nürnberg
grz.:	März 2012	Löfflich	
bearb.:	Mai 2012	Löfflich	
geänd.:	Dez. 2012	Löfflich	

1,2

(Unterschrift)