

### Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
- So** Sondergebiet (So) Fremdenverkehr nach § 10 Abs. 2 BauNV
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,5** Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- 0,5** Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**
- o Offene Bauweise
  - SD nur Satteldach zulässig
  - PD nur Pultdach zulässig
  - FD nur Flachdach zulässig
  - 0 - 48° Dachneigung von - bis
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- ◀ Zufahrt
  - ☐ Zufahrtsstraße
  - Ⓟ Parken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Anpflanzen von Bäumen ohne Standortbindung
  - Anpflanzen von Hecken ohne Standortbindung
  - Anpflanzen von Hecken
  - Erhalt Waldfläche
  - Grünfläche extensive Nutzung
  - Bahnfläche SoccerGolf
  - Anlage randliche Krautzone
  - Erhalt best. Gras- und Krautzone
  - Bodenmulde mit Wasserablauf / Feuchtbereich
  - Rohbodenfläche ca. 20 m²
  - ⚡ Totholzstruktur
  - Steinhaufen
- Sonstige Festsetzungen**
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Planzeichen für Hinweise**
- ▬ Bestehende Grundstücksgrenze
  - Maße in Metern
  - Bestehendes Gebäude
  - Flurnummer

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform und Dachneigung
maximale Firsthöhe	

### Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung**  
Sondergebiet SO Fremdenverkehr nach § 10 Abs. 2 BauNVO.  
Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans ist der vom Vorhabensträger erstellte Vorhabens- und Erschließungsplan vom 31.05.2011.  
Der Vorhabens- und Erschließungsplan vom 31.05.2011 wird Teil des Bebauungsplans gemäß § 12 (3) BauGB.  
Der vorhabensbezogene Bebauungsplan ersetzt keine nach der BayBO erforderliche Baugenehmigung.
- Maß der baulichen Nutzung**  
Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden, innerhalb des Baufensters, eine Grundflächenzahl von 0,5 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt.  
Es gilt die offene Bauweise.  
Außerhalb des mit einer Baugrenze versehenen Bereichs sind alle Einrichtungen zulässig, die für den Betrieb eines Soccer Golf - Platzes erforderlich sind, insbesondere Spielbahnen mit Hindernissen und Gestaltungselementen, Bodenmodellierung, unbefestigte Querwege, Beregnungseinrichtungen, Ballfanggitter und Umzäunungen.
- Bauweise**  
3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerische Darstellung in Form von Baugrenzen festgesetzt. Bei der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind die Bestimmungen des Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO bezüglich Abstandsflächen einzuhalten.
- Gestaltung der Gebäude und Grundstücke**  
4.1 Für die Gebäude sind gleich geneigte Satteldächer, Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 48° zulässig.  
4.2 Grelle Farbtöne, polierte und spiegelnde Oberflächen sowie Fassadenverkleidungen aus Fliesen sind für Außenwände unzulässig.  
4.3 Die Firsthöhe darf, bezogen auf das mittlere Geländeneiveau der Gebäudeaußenwand, maximal 8,00m betragen.  
4.4 Kellergeschosse sind auftriebsicher und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Dränagen ist unzulässig.  
4.5 Dachaufbauten in Form von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sowie Wandverkleidungen zur Energiegewinnung sind zulässig.  
4.6 Werbeanlagen dürfen eine Einzelgröße von 5 m² und insgesamt 20 m² nicht überschreiten. Blinkende und sich bewegendes Werbematerial ist unzulässig.
- Flächenbefestigung**  
Die Flächenbefestigungen sind versiegelungsarm z. B. Kies- oder Schotterbefestigung, Betonpflaster mit offener Fuge oder Dränpflaster herzustellen.
- Entwässerung**  
6.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser ist ggf. nach vorheriger Einleitung in Regenwasserbecken auf dem Grundstück zu versickern. Ein Zisternenvolumen von 1,5m³ je 100m² angeschlossener Fläche wird empfohlen.  
6.2 Für Einleitungen in einen Vorfluter oder in das Grundwasser sind Oberflächen aus Zink, Kupfer und Blei zur Einhaltung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlägen nur bis zu einer Gesamtfläche von 50 m² zulässig.  
6.3 Hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Kraftstoff für Rasenmäher) ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Bayerische Wassergesetz (BayWG) sowie die Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAWS) zu beachten.  
6.4 Mit wassergefährdenden Stoffen ist so umzugehen, dass keine Verunreinigungen von Boden oder Gewässern erfolgen kann. Dies gilt auch für evtl. anfallendes Mähgut (Gärsaftentstehung vermeiden).
- Naturschutzrechtlicher Eingriff, Grünordnung**  
7.1 Die in der Begründung und deren Anlagen enthaltenen Ausgleichsmaßnahmen für den naturschutzrechtlichen Eingriff sind Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans.  
7.2 Anpflanzungen sind gemäß den in der Begründung enthaltenen Pflanzlisten herzustellen.  
7.3 Der Bereich Heckenpflanzung ist zur optimalen Gestaltung der Hecke als Lebensraum für Vogelarten und Reptilien als Pflanzung mit innerer Strukturierung vorzunehmen. Es sind Zonen mit lückiger Bepflanzung, Bereiche die nur Schlehen und niedrige Sträucher umfassen und solche mit hauptsächlich höheren Gehölzarten herzustellen. In der Hecke sind Steinhaufen sowie einzelne Baumstämme und Wurzelstockhaufen (Totholzstruktur) einzubauen. Die Außenlinie der Hecke ist unregelmäßig mit Buchten und Vorsprüngen herzustellen. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern darf max. 2m betragen. Die Anlage erfolgt 3 bis 5reihig mit einer Breite von ca. 10,0 m. Die Fläche der Heckenpflanzung muss min. 7.500 m² betragen.  
7.4 Der Hecke vorgelagert ist eine randliche Krautzone mit ca. 1.300 m² und einer Breite von ca. 5,0 m herzustellen. Zur Optimierung der Randzonen des Areals für die Zauneidechse werden in der Krautzone mehrere Steinhaufen sowie einzelne Baumstämme ausgebracht.  
7.5 Innerhalb der Krautzone und der Hecke ist an etwa 20 Stellen auf einer Fläche von jeweils ca. 20 m² der Oberboden zu entfernen (Rohbodenfläche), damit vegetationsarme Bereiche entstehen, die der Ansiedlung der Zauneidechse förderlich sind.  
7.6 Soweit die Begründung der Flächen zwischen den Bahnen nicht durch natürliche Sukzession erfolgt, ist eine kräuter- und artenreiche Saat- oder Blühackermischung zu verwenden. Bei der Mahd sind jährlich wechselnde, zahlreiche aber kleinere Bereiche auszusparen (ca. 10 bis 20 % der Grünfläche), die dann wieder mit der ersten Mahd im Folgejahr gemäht werden, während dafür neue Zonen von der Mahd ausgespart werden. Eine Düngung darf nicht erfolgen.  
7.7 Zur Stützung des Bestands von Fledermaus- und höhlenbrütenden Vogelarten sind 10 handelsübliche Fledermaus- und 5 Vogelnisthilfen in den Gehölzbeständen anzubringen.  
7.8 Die Beseitigung von Gehölzbeständen darf nur außerhalb der Brut-, Nist- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September eines Jahres), also in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.  
7.9 Schmier- und Hydrauliköle von Baumaschinen und Geräten müssen der Wasserschutzklasse 0 entsprechen.  
7.10 Zur Eingrünung der Gesamtanlage sind zwischen den Spielbahnen noch 15 Großbäume I. Ordnung oder Obstbaumhochstämme zu pflanzen.
- Immissionsschutz**  
Die baulichen Anlagen sind so zu errichten, dass keine Gefahren, vermeidbare Nachteile oder Belastungen durch chemische oder physikalische Einwirkungen entstehen.
- Information des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege**  
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bay. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG.

### Verfahrensvermerke

Der Markt Pleinfeld hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freizeitanlage SoccerGolf Pleinfeld“ nach § 12 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgegeben.  
Pleinfeld, den \_\_\_\_\_  
Siegel \_\_\_\_\_ Miehlung, 1. Bürgermeister

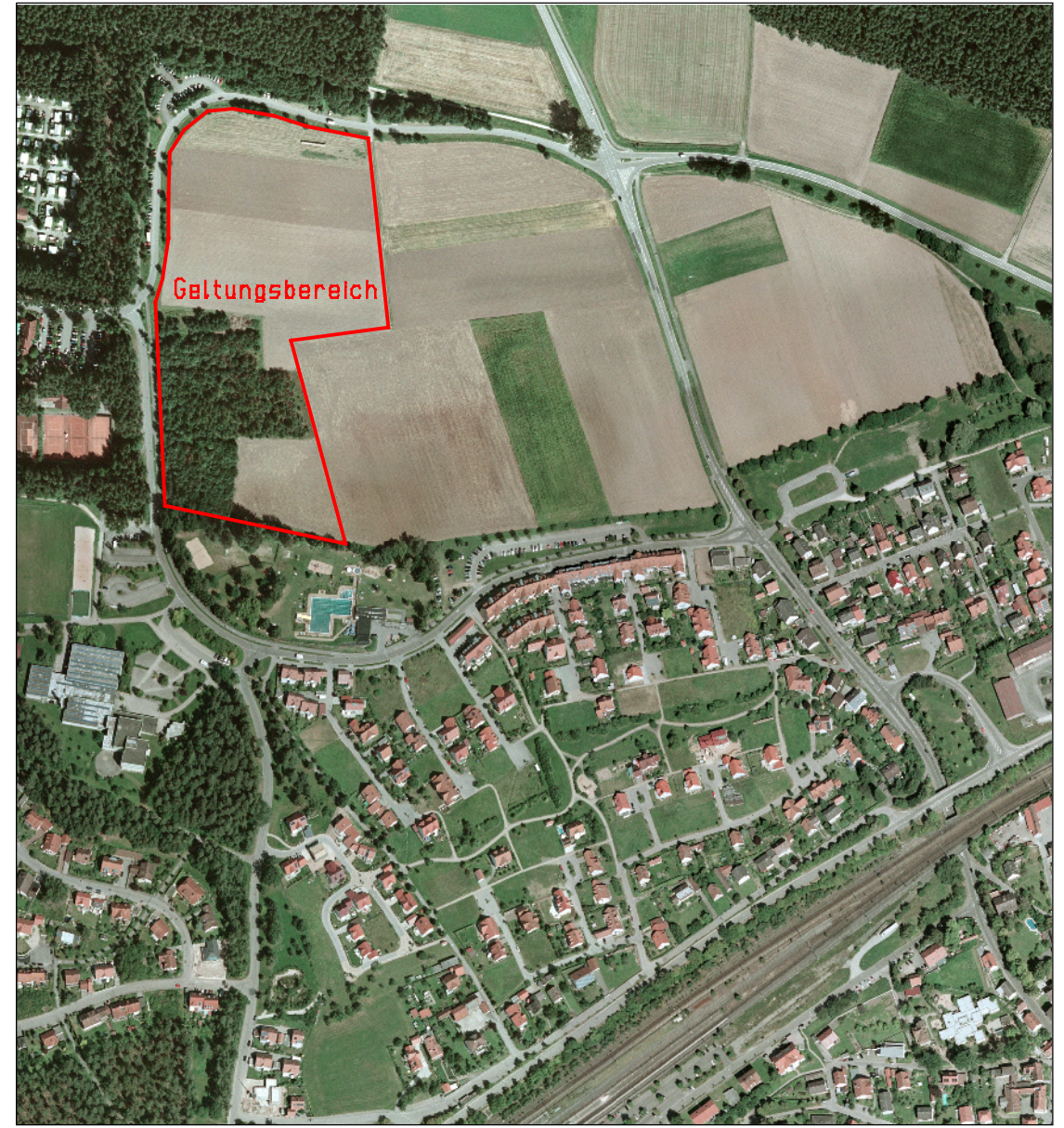
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freizeitanlage SoccerGolf Pleinfeld“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.  
Pleinfeld, den \_\_\_\_\_  
Siegel \_\_\_\_\_ Miehlung, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freizeitanlage SoccerGolf Pleinfeld“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgegeben mit dem Hinweis, dass jeder während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Stellungnahmen abgeben kann. Parallel dazu wurde die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.  
Pleinfeld, den \_\_\_\_\_  
Siegel \_\_\_\_\_ Miehlung, 1. Bürgermeister

Der Markt Pleinfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freizeitanlage SoccerGolf Pleinfeld“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Pleinfeld, den \_\_\_\_\_  
Siegel \_\_\_\_\_ Miehlung, 1. Bürgermeister

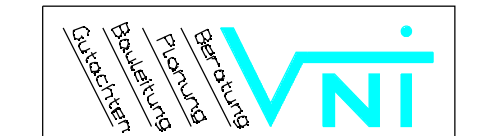
Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung trat der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freizeitanlage SoccerGolf Pleinfeld“ in Pleinfeld in der Fassung vom \_\_\_\_\_ in Kraft.  
Pleinfeld, den \_\_\_\_\_  
Siegel \_\_\_\_\_ Miehlung, 1. Bürgermeister

Luftbild Markt Pleinfeld



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Freizeitanlage SoccerGolf Pleinfeld"

Aufgestellt: Pleinfeld, den 09.06.2011  
Ergänzt: Pleinfeld, den 04.08.2011  
Ergänzt: Pleinfeld, den 10.11.2011



Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH  
Nordring 4 91785 Pleinfeld  
Tel. 09144-94600 Fax 09144-94602