

SATZUNG

Die Gemeinde Spardorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2020 (BGBl. I S. 1728), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. S-23 „Schulzentrum“, 4. Änderung für den Bereich nördlich und westlich des Gebäudebestandes des Emil-von-Behring-Gymnasiums als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ..... und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

- 1. Zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
2. Textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten

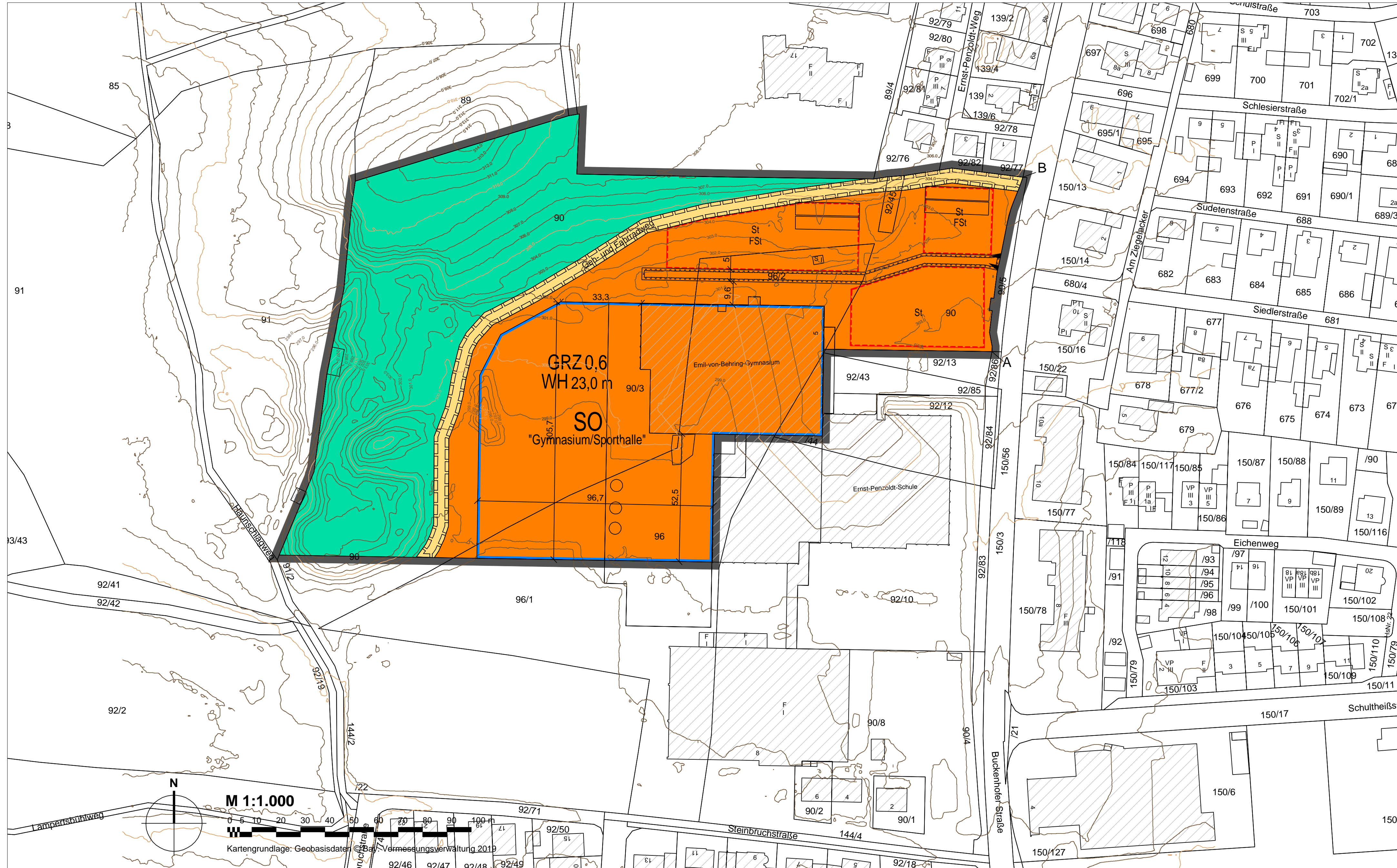
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gymnasium/Sporthalle“ gemäß § 11 BauNVO.
1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gymnasium/Sporthalle“ sind ausschließlich die Errichtung von Schulgebäuden, Gebäuden und Räumen für die ganztägige Kinderbetreuung/Hort sowie von weiteren baulichen Anlagen, die dem Schulbetrieb oder der Kinderbetreuung/Hort dienen zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 60 vom 100 (GRZ 0,6).
2.2 Die Wandhöhe von Gebäuden darf eine Höhe von 23,0 Metern, gemessen an der Außenwand, von der natürliche Geländeoberfläche bis zum oberen Wandabschluss nicht überschreiten
3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
4. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO
4.1 Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 5 Grad bezogen auf die Horizontale.
4.2 Die Errichtung oberirdischer Stellplätze ist ausschließlich innerhalb der als Flächen für Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig.
5. Grünordnung
5.1 Für das Anpflanzen von Gehölzen sind ausschließlich heimische Arten sowie die Arten der Artenliste der Begründung zu verwenden.
5.2 Innerhalb der als Flächen für Wald festgesetzten Flächen ist der Gehölzbestand (Wald) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
6. Erschließung
6.1 Innerhalb der als mit Geh- und Fahrrechten zu belastend festgesetzten Fläche, wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Freistaat Bayern festgesetzt.
6.2 Innerhalb der als Geh- und Fahrrechten zu belastend festgesetzten privaten Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Fahrradweg wird ein Geh- und Fahrradfahrrecht in einer Breite von mind. 3,0 Meter zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
6.3 Grundstückszufahrten sind ausschließlich in dem als Einfahrtbereich gekennzeichneten Bereich zulässig.
6.4 Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist zwischen den Punkten A-B zugleich Straßenbegrenzungslinie.
7. Wasserhaushalt
7.1 Stellplätze, Zufahrten, Wege und Platzflächen sind versickerungsfähig (z.B. als Drainpflaster) auszubilden.
7.2 Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig über die belebte Oberbodenschicht zu versickern.
8. Forstrechtlicher Ausgleich
Dem Eingriff in Waldflächen wird eine flächengleiche Erstaufforstung in einem Umfang 9.466 m² auf dem Grundstück Fl.Nr. XY, Gmkg XY zugeordnet.
9. Naturschutzrechtlicher Ausgleich
Dem Eingriff in Naturhaushalt und Landschaft wird eine 7.573 m² große Fläche auf dem Grundstück Fl.Nr. XY, Gmkg XY zugeordnet.

HINWEISE

- 1. Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmal-schutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG;
Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.
2. Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten.
3. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) zu beachten.
4. Bei einer ggf. erforderlichen Bauwasserhaltung ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 15 bzw. 70 BayWG bzw. § 18 WHG einzuholen.
5. Stellplätze sind entsprechend der jeweils geltenden Stellplatzsatzung der Gemeinde Spardorf nachzuweisen.
6. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist zwischen den Punkten A-B zugleich Straßenbegrenzungslinie.
7. Durch das Plangebiet verläuft ein Fuß- und Radweg zur Eskilstunastraße, Erlangen, der auch im FNP ausgewiesen ist.
8. Die versiegelten Flächen sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken.
9. Im weiteren Verfahrensverlauf erfolgt eine Konkretisierung bzw. Verortung besonders schützenswerter Einzelbäume sowie zum Erhalt des Schulgartens und von Obstbäumen.
10. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung/der Baumaßnahmen ist der Standort sowie der Errichtungszeitpunkt der geplanten Elektro-Ladesäule auf dem Schulparkplatz abzustimmen.
11. Die Rodung von Gehölzen Flächen auf den Flurnummern 90/0 und 96/2 der Gemeinde und Gemarkung Spardorf ist dem AELF Fürth anzuzeigen.
12. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (SO)
2. Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,6)
2.8. Wandhöhe in Metern als Höchstmaß bezogen auf die Geländeoberfläche (WH 23,0 m)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Baugrenze)
6. Verkehrsflächen (Geh- und Fahrradweg)
6.1. Private Straßenverkehrsflächen Zweckbestimmung Geh- und Radweg (Einfahrtbereich)

- 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
12.2. Flächen für Wald
15. Sonstige Planzeichen (St, FSt)
15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, und Fahrradstellplätze
15.3. Zweckbestimmung Stellplätze/Fahrradstellplätze
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

PLANGRUNDLAGE

- 1299/4 Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
Gebäudebestand
Höhenschichtlinien in Metern über Normalhöhe Null

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS

- Gebäudeabbruch
Maßzahl in Metern (2x2)
Bezeichnung von Punkten zwischen denen der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung zugleich Straßenbegrenzungslinie ist (A, B)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Spardorf hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. S-23 „Schulzentrum“, 4. Änderung beschlossen.
2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. S-23 „Schulzentrum“, 4. Änderung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. S-23 „Schulzentrum“, 4. Änderung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4) Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. S-23 „Schulzentrum“, 4. Änderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. S-23 „Schulzentrum“, 4. Änderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6) Die Gemeinde Spardorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan Nr. S-23 „Schulzentrum“, 4. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
7) Ausgefertigt

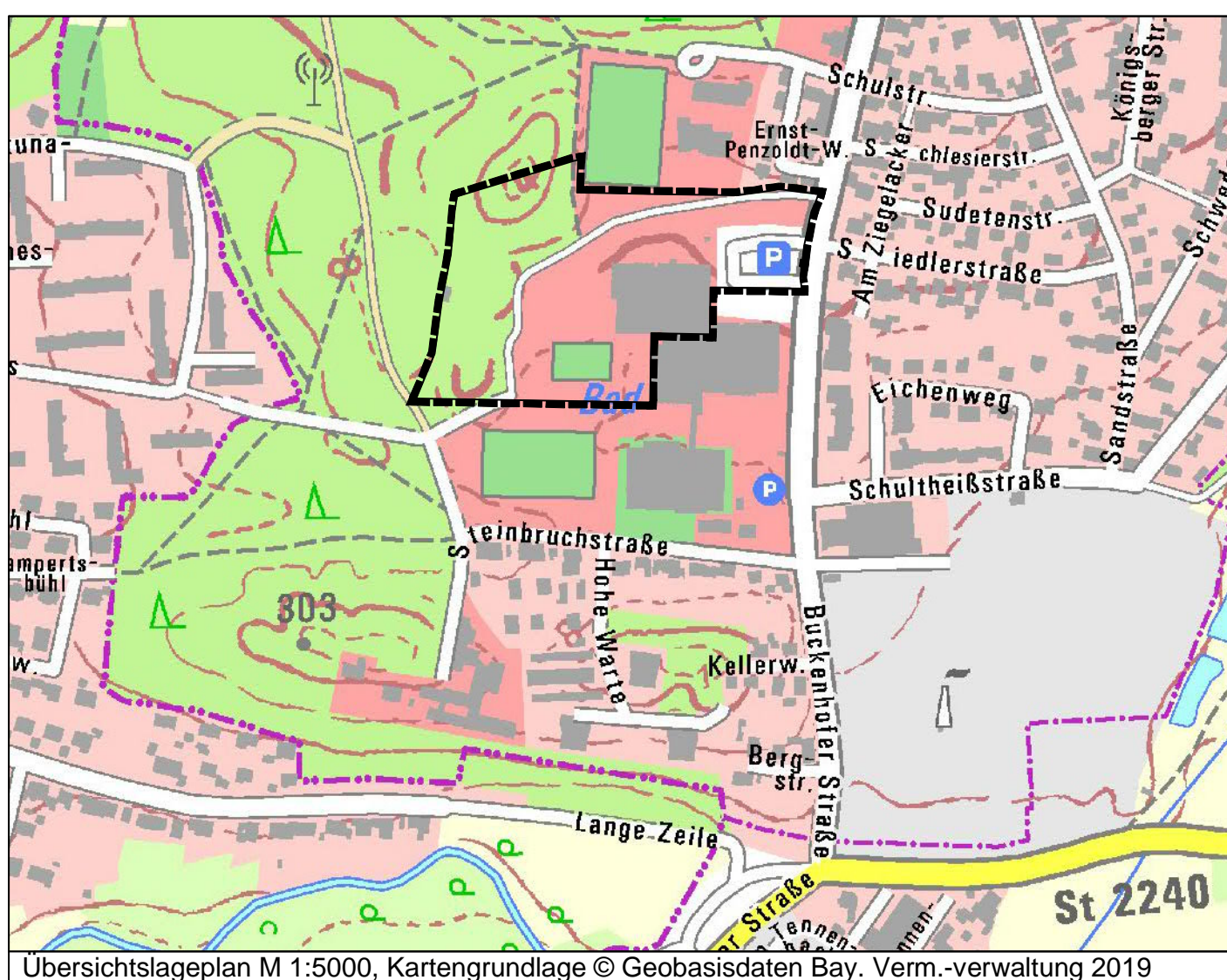
Spardorf, den .....

(Siegel)
(1. Bürgermeister)

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. S-23 „Schulzentrum“, 4. Änderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. 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.

Spardorf, den .....

(Siegel)
(1. Bürgermeister)



Gemeinde Spardorf
Erlanger Str. 40
91080 Uttenreuth

Bebauungsplan Nr. S-23 "Schulzentrum", 4. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan

Table with 4 columns: Format (DIN A1), letzte Änderung (13.10.2020), Datum der Planfassung (13.10.2020), Plan Nr. (1017-4)

Planfassung: Entwurf
Unterschrift des Planers: