Die Stadt Höchstadt erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1986 und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.1981 diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

A. F E S T S E T Z U N G E N D U R C H P L A N Z E I C H E N

1. Geltungsbereich § 9 Abs.7 BauGB

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

2.1 Öffentl./priv. Verkehrsflächen: Fahrbahn

2.2 Fußweg

2.3 P Öffentl./priv. Stellplätze für Kfz

2.4 Straßenbegrenzungslinie

3. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

3.1 SO SFE — Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung § 10 BauNVO

3.2 SO FV — Sondergebiet für Freizeit und Vergnügen § 11 BauNVO

4. Baugrenzen, Bauweise § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

4.1 Baugrenze für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4.2 b — Besondere Bauweise d.h. Bauweise offen, entsprechend den Erfordernissen der einzelnen Anlagen

4.3 Vorgeschlagene Firstrchtung

5. Grünflächen, Begrünung (§9 Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Vorhandene Bäume, die zu erhalten sind

5.2 Vorhandene bzw. zu pflanzende Sträucher bodenständiger Art

5.3 Zu pflanzende Bäume bodenständiger Art

5.4 Entwässerungsgräben

6. Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GFZ — Geschoßflächenzahl

GRZ — Grundflächenzahl

II+U — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze Traufhöhe auf der Talseite max. 8,50 m bezogen auf den natürlichen Geländeverlauf

B. H I N W E I S E

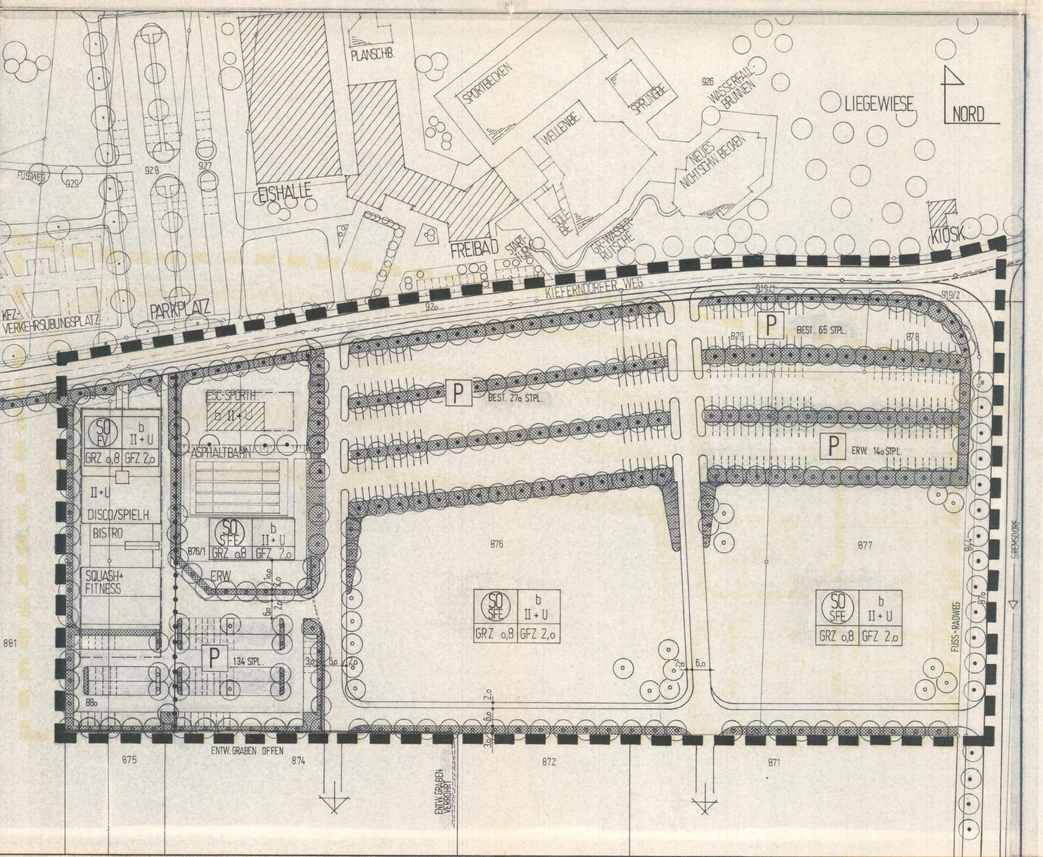
1. Flurstücksgrenze

2. 876 — Flurstücksnummer

3. Bestehende Gebäude

4. Bestehende Böschung

5. Standort für Trafostation



C. F E S T S E T Z U N G E N D U R C H T E X T

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung sind innerhalb der eingetragenen Baugrenzen sportlichen Zwecken dienende Bauten und Einrichtungen zulässig.

1.2 Im Sondergebiet Freizeit und Vergnügen sind außer den Bauten und Einrichtungen nach 1.1 auch Gaststätten, Diskotheken und eine Billard-Spielhalle zulässig.
Die Anzahl der Geldspielgeräte in der Billard-Spielhalle ist auf max. 10 Stück begrenzt.

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 Dachgestaltung

2.1.1 Im SO Sport, Freizeit und Erholung
- Zulässige Dachneigung: 30° - 40°
- Material für Dachdeckung: Ziegel in rot und hellrot
- Dachgauben sind zulässig

2.1.2 Im SO Freizeit und Vergnügen
- Flachdach od. flachgeneigte Dächer
- Material der Dachdeckung: Zink- oder Aluminiumblech

2.2 Fassadengestaltung
Für alle Gebiete
- Fassadenflächen in hellen Farbtönen

3. Einfriedung
Für alle Gebiete
- Einfriedung mit Maschendrahtzaun, grün oder grau
- max. Höhe (ohne Ballfangeinrichtung): 2,00 m
- Sockel sind nicht zulässig
- die Einfriedungen zur offenen Landschaft sind mit vorgepflanzter Hecke herzustellen; hierfür dürfen nur freiwachsende Hecken aus heimischen Laubgehölzen angepflanzt werden (Liste sh. 4.3.2)

4. Grünordnung

Hinweise Rechtsgrundlage
Die Grünordnungsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Die getroffenen Festsetzungen verstehen sich auf der Grundlage des BauGB § 1 (5), § 9 (15, 25) sowie § 10; der BayBO Art. 5, 8a, 78, 107; des BayNatSchG Art. 3 (2e).

Allgemeine Hinweise
Die im Plan dargestellten Baum- und Alleepflanzungen, sowie öffentlichen Grünflächen, haben gliedernde, raumbildende, gestaltende und ökologische Funktionen. Die ausgewählten Gehölzarten und Strucharten sind zugleich heimische Arten, d.h., sie entsprechen den Standortbedingungen dieses Naturraumes. Mit der Begleitpflanzung der Fußwege soll eine einheitliche, ordnende und zusammenhängende Durchgrünung und Gliederung der Freizeit- und Erholungsbereiche erreicht werden. Alle Teile von Baugrundstücken, die außerhalb der überbaubaren Flächen liegen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden und als Zufahrten u. Stellplätze dienen, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen. Stützmauern sind nicht zulässig. Auf die vorh. Bäume und Buschgruppen ist Rücksicht zu nehmen.

4.1 Schutz des Mutterbodens

Festsetzung Während der Bautätigkeit ist der Mutterboden zu schützen, daß er jederzeit bei der Wiederherstellung der Pflanz- und Vegetationsflächen verwendet werden kann. Die Lagerflächen sind mit einer Leguminosenmischung zu Beginn der Lagerung anzusäen. Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 202 BauGB.

Hinweise Bei der Ausführung der geplanten Maßnahmen ist VOB (C DIN 18320) zu beachten.

4.2 Grünflächen

Festsetzung Die Grünflächen im gesamten Bereich sind gemäß Pflanzenliste (Pkt. 4.3.1 u. 4.3.2) und Planzeichen (Pkt. 5.1, 5.2 u. 5.3) anzulegen und zu gestalten.

Hinweise Geschlossene Pflanzungen (s. a. Planzeichen Ziff. 5.3 und 5.2) sind auf Grund zu entwickelnder Pflanzschemata in sämtlichen Bereichen zu bepflanzen.

4.2.1 Pflanzungen sind in Form zusammenhängender Pflanzgruppen anzulegen.

4.3 Pflanzliste

Festsetzung Gehölzarten für die öffentlichen Grünflächen und Sportanlagen

4.3.1 Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus communis	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Einzelbäume, Baumreihen:
- Hochstämme 3 xv. mit einem Stammumfang von mind. 14/16

Sichtschutzpflanzung, Hecken:
- Stammbüsche 3 xv, Höhe 250 - 300 cm

4.3.2 Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzgrößen: 2 xv 60 / 100

4.3.3 Bodendecker

Im Bereich von Sichtdreiecken und als Rand- bzw. Unter-Pflanzung von Gehölzgruppen sind nur laubabwerfende Gehölze bzw. Zwergsträucher, sowie evtl. Wildstauden und Gräser zulässig.

z.B. Lonicera xylosteum "Clavey's Dwarf"
Ligustrum vulgare "Lodense"
Rosa x rugotida
Rosa nitida
Bodendeckerrosen mit Wildrosencharakter
Symphoricarpos chenaultii "Hancock"
Salix purpurea "Nana"
und ähnliche.

4.4 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost und den Stromversorgungskabeln des EVO gepflanzt werden.

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmelde- und Stromversorgungsanlagen erforderlich.

5. Im Bereich von Sichtdreiecken sind, abgesehen von Einzelbäumen mit einem Kronensatz nicht unter 250 cm, nur Gehölze zulässig, deren Wuchshöhe 80 cm nicht überschreitet.

6. Oberflächenwasser, Regenwasser

Das Oberflächenwasser im Bereich der unbebauten Flächen und der Parkplätze ist durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück wieder zu versickern.

Das anfallende Regenwasser von den Dachflächen ist in den offenen Graben entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches einzuleiten.

7. Immissionschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und auf den angrenzenden Grundstücken gelten die schalltechnischen Orientierungswerte von 65 dB (A) für die Tagzeit und von 50 dB (A) zur Nachtzeit. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr früh.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.07.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.01.1991 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 11.02.91 bis 11.03.91 öffentlich ausgelegt.

Höchstadt a. d. Aisch, den 19.03.1991
(Stadt)

(Siegel)

(Bürgermeister)

b) Die Stadt Höchstadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 04.02.1991 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 23.01.1991 als Satzung beschlossen.

Höchstadt a. d. Aisch, den 19.03.1991
(Stadt)

(Siegel)

(Bürgermeister)

c) Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs.3 BauGB dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt mit Schreiben vom 18.03.1991 angezeigt.
Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat innerhalb von 3 Monaten nach Eingang der Anzeige keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Die Genehmigung ist somit durch Zeitablauf eingetreten.
Höchstadt a.d.Aisch, 27.08.1991
Stadt Höchstadt a.d.Aisch
Schel
2.Bürgermeister

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 27. Aug. 1991 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Höchstadt a. d. Aisch, den 27. Aug. 1991
(Stadt)

(Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN HÖCHSTADT A.D. AISCH
SÜDL. KIEFERNDORFER WEG
M. 1:1000

SONDERGEBIET FÜR SPORT-FREIZEIT-ERHOLUNG-VERGNÜGEN

GEZ.	GEAND.	NAME
17.09.90		MT
	23.01.91	MT

ARCHITEKT VFA HERMANN HAINDL TEL.: 09193/7021
AN DER SCHWEDENSCHANZE 2 8552 HÖCHSTADT

HÖCHSTADT, 17.09.1990
(UNTERSCHRIFT)