



Planunterlage: Maßstab 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 11 BauNVO) sowie der Nutzungszweck von Flächen (§9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)

- SO** Sportanlage
Nutzungszweck: Gastronomie/Sporthalle/Betriebswohnung
Nutzungszweck: Tennishalle
Nutzungszweck: Paddel-Tennishalle
Nutzungszweck: Sporthalle
Nutzungszweck: Sanitäreinrichtungen und Umkleiden
Nutzungszweck: Sanitäre Anlage und/oder Lagerhalle
Nutzungszweck: Rasenspielfeld
Nutzungszweck: Tennisplatz
Nutzungszweck: Kunstrasenspielfeld
Nutzungszweck: Rasenspielfeld
Nutzungszweck: Minigolfplatz

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- SO** Straßenverkehrsfläche
SO Zufahrt

4. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- 1** Private Grünfläche
2 Öffentliche Grünfläche

5. Wasserflächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

- W** Wasserfläche

6. Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 1** Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
2 Standortgerechter Bachauenwald
2 Artenreiches Extensivgrünland
B Bäume - Erhaltung
B Bäume - Anpflanzen (standortungebunden)
B Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

- 1** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
345 Höhenlinien in m ü. NHN
1 Flächen für Nebenanlagen mit bestimmter Nutzung
1 Angrenzender Bebauungsplan Nr. 65
PLANUNTERLAGE
1 Vorhandene Flurstücksgrenzen
1 Vorhandene Gebäude
453 Vorhandene Flurstücksnummern

Satzung

Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 116 „Sportplatz Laufer SV mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 65 „Gewerbegebiet Wetzendorf – Ost“ in der Fassung vom als Satzung.
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan besteht aus der Planzeichnung einschließlich der Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teile B und C).
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan werden die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

I. FESTSETZUNGEN GEMÄß BAUGB UND BAUNVO

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 116 „Sportplatz Laufer SV mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Wetzendorf – Ost“ umfasst die Flurnummern: 1212, 1212/1, 1215, 1215/2, 1215/3, 1215/4, 1215/5, 1215/7, 1215/8, 1215/9, 1215/14, 1216/2 der Gmkg. Lauf a.d. Pegnitz sowie die Flurnummern bzw. Teilflächen von 123/1, 141, 141/16 und 372, Gmkg. Wetzendorf.
Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Planblatt zu entnehmen.

2. Art der Nutzung: Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Sportanlage
Zulässig sind Sportanlagen, einschließlich Gastronomie, Betriebswohnung und Minigolfplatz.

Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.9 BauGB)
Es sind nur die den jeweiligen Hauptgebäuden bzw. Nebenanlagen und Spielfeldern zugeordneten besonderen Nutzungszwecke zulässig (siehe Festsetzung I.3.4).

3. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

- 3.1. Grundflächenzahl GRZ (§§ 16,17 und 19 BauNVO): 0,2
Überschreitungen für Nebenanlagen (einschließlich befestigter Spielfelder o.ä.) sind bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.
3.2. Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16,17 und 19 BauNVO): 1,2
3.3. Zahl der Vollgeschosse: max. III Vollgeschosse
3.4. Folgende besonderen Nutzungszwecke werden durch Planschrieb festgesetzt:
Gebäude
Gastronomie/Sporthalle/Betriebswohnung
Tennishalle
Paddel-Tennishalle
Sporthalle
Sanitäreinrichtungen und Umkleiden
Sanitäre Anlage und/oder Lagerhalle
Spielfelder
Rasenspielfeld
Kunstrasenspielfeld
Tennis
Minigolf

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen, Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 4.1. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO):
Es sind zusammenhängende Gebäudekomplexe mit einer Gesamtlänge von max. 90 m zulässig.
4.2. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Untergeordnete, dem Nutzungszweck dienende, Nebenanlagen bis zu einer Fläche von je 20 qm sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, insbesondere Technikgebäude, kleine Lagergebäude, Ballfangzäune, Banden, Masten etc.

5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB): Zweckbestimmung Privatgärten: Innerhalb der Grünflächen sind der Zweckbestimmung dienenden Nebenanlagen zulässig.

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1. Festsetzung von Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs.
Für Ausgleichsfläche 1 (A1) wird das Entwicklungsziel standortgerechter Bachauenwald festgesetzt. Maßnahmen sind: Pflanzung gebietsheimischer Gehölze. Ansaaten dürfen nur mit gebietsheimischem Saatgut erfolgen.
Für Ausgleichsfläche 2 (A2) wird das Entwicklungsziel artenreiches Grünland festgesetzt. Maßnahmen sind: Ansaat artenreiches Grünland trockener Standorte, Mahd 1-2 mal jährlich ab 1.7., Mähgutabfuhr, keine Düngung.
6.2. Erhaltungsgebote
Im Bereich der Erhaltungsgebote sind der jeweilige Gehölzbestand bzw. die Einzelbäume zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Maßnahmen der Verkehrssicherung sind zulässig.
6.3. Pflanzgebote für Bäume
Es sind hochstammige Laubbäume gemäß der Pflanzliste in der Begründung zu verwenden. Die entsprechenden Planzeichnungen sind legemäßig bindend, geringfügige Standortänderungen aufgrund der Detailplanung sind zulässig. Baumscheibe mind. 8 qm, ansonsten sind durchwurzelbare Tragschichten einzubauen (siehe Begründung). Ausfälle sind zu ersetzen.
6.4. Versiegelung
Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar sind für Stell- und Lagerflächen wasserdurchlässige Beläge zu wählen (z.B. Schotter, Rasenpflaster, Schotterterrassen).
6.5. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Hinweis: Baumfällungen und Gehölzentrümmungen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig. Die Fällung von Bäumen mit Baumquartieren wird unter einer ökologischen Baubegleitung (oBB) durchgeführt (siehe V2). Es ist bevorzugt im September durchzuführen und sollte nur tagsüber stattfinden, um eine möglichst geringe Störung für Fledermauspopulationen zu erzielen (Ausnahme der uNB erforderlich).
Weitere Maßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes (Abschieben Oberboden, möglicher Gebäudeabriss) sind zum Schutz von am Boden- und gebäudehängenden Vögeln außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht von März bis September durchzuführen. Bauarbeiten im Lebensraum des Bibern sind nicht zwischen Mai und September (Jungenaufzuchtphase/Säugezeit) durchzuführen.
Hinweis: Es ist eine ökologische Baubegleitung (oBB) zu benennen, die die fachgerechte und rechtzeitige Durchführung der Maßnahmen überwacht (V1, V2, V3, V4). Die oBB kontrolliert Habitatbäume auf Besatz und ordnet die entsprechenden Maßnahmen (s.u.) für den Individuenschutz von Fledermäusen und Vögeln bei Fällung und Rodung an.

Bauzeitliche Errichtung eines massiven Bauzauns in etwa 2 m Entfernung zur Bachoberkante zum Schutz von unter- und oberirdischen Biberbauten vor Baufahrzeugen und -maßnahmen.
Bauzeitliche Errichtung und Unterhaltung eines Amphibienzauns östlich und westlich des Himmelbachs am Rand der Eingriffsfläche (siehe Abbildung 12), um das Verletzen und Töten von möglichen wandernden Amphibien durch Baufahrzeuge zu verhindern. Hinweis: Finden die Baumaßnahmen nur im Zeit raum von November bis Januar, d.h. außerhalb möglicher Wanderungszeiten von Amphibien, statt, entfällt die Maßnahme.
Die Beleuchtung der Baustellenflächen sowie der künftigen Sportstätten und Gebäude ist auf ein Minimum zu reduzieren (zeitlich, räumlich). Gehölzbestände sind nicht direkt anzustrahlen.

Hinweis: Die Glasfläche an den Gebäudefassaden ist gering zu halten, es sind Glasscheiben unter möglichst ca. 50 cm Breite zu nutzen und bei größeren Glasscheiben Markierungen (Punkt- oder Streifenmuster), mattiertes Glas, Drahtglas oder vergleichbar wirksame Maßnahmen anzuwenden.
Stoffliche Einträge durch Düngemittel und Pesticidinsatz auf den Sportflächen sowie Schadstoffeinträge von den Parkflächen ausgehend in den Himmelbach sind durch geeignete Schutzmaßnahmen auf dem Stand der Technik zu verhindern. Der Eintrag von Baustoffen (Oberbodeneintrag durch Geländeangleichungen, etc.) in den Himmelbach und aufgestaute Bereiche während der Bauausführung ist zu verhindern.

6.6. Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Neupflanzung von einer etwa 50 m langen und 2 m breiten Hecke als Ersatz für den Verlust von Sträuchern für in oder unter Gebüschen brütende Vogelarten. Wird zusätzlich in die Gehölze entlang des Himmelbachs eingegriffen, ist ein größerer Ausgleich notwendig und muss nachalkuliert werden. Hinweis: Werden keine Sträucher entfernt, entfällt die Maßnahme.

Für in Baumkronen nistende Vogelarten ist dieselbe Anzahl an Laubbäumen neu zu pflanzen, wie in der Planungsfläche entfernt werden. Die Bäume sind durch autochthone Laubbäumen mit mindestens 3 m Stammhöhe (bei Planung; Pflanzdurchmesser 16/18) zu ersetzen. Hinweis: Werden keine Bäume entfernt, entfällt die Maßnahme.

Der Verlust von Baumquartieren durch Fällung der Bäume ist zu ersetzen. Für baumbewohnende Fledermäuse ist der Verlust von Rindentaschen und Spaltenquartieren im Verhältnis 1:1 durch die Anbringung von Spaltennistkästen auszugleichen, der Verlust von Baumhöhlen wird durch die Anbringung von Höhlenkästen im Verhältnis 3:1 (Ausgleich : Verlust) kompensiert. Zusätzlich ist der Verlust von Baumhöhlen für baumbewohnende Vogelarten im Verhältnis 3:1 (Ausgleich : Verlust) auszugleichen. Hinweis: Werden die Bäume mit ihren Strunkern z.B. durch Stammversatz erhalten, reduziert sich der Ausgleichsbedarf im entsprechenden Verhältnis (Erhalt = kein Ausgleich).

Entsprechend dem Verlust an Nistplätzen durch Gebäudeabriss oder -umbau sind nach dem Maßnahmenkatalog Umweltamt Nürnberg (2019) artspezifische Nistkästen an bestehenden oder neu entstehenden Gebäuden im Planungsgebiet oder Integration der Nistkästen in neuen Gebäudefassaden als Ersatz für je 1 verlorenen gehenden Brutplatz anzubringen. Hinweis: Werden keine Baumaßnahmen an den bestehenden Gebäuden durchgeführt, entfällt der Ersatz.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Gebäudeform/ Gebäudehöhe:

Gebäudevor- und Rücksprünge sind zulässig.
Sporthalle/Gastronomie/ Betriebswohnung: maximal 11 m Wandhöhe zulässig.
Tennishalle, Paddel-Tennishalle, Funktionsgebäude, Lager-/Gerätehalle, Multifunktionsgebäude, Technikraum: maximal 8 m Wandhöhe zulässig.
Ballfangzäune sind bis zu 8 m zulässig, Masten zur Trainingsbeleuchtung sind bis zu einer Höhe von 18 m zulässig.

2. Dachform

Für bauliche Anlagen sind Flachdächer, Satteldächer, Tonnendächer und Pultdächer zulässig.

3. Dachneigung

Die Neigung darf zwischen 8° - 22° liegen.

4. Dacheindeckung und Dachaufbauten

Die Dacheindeckung hat in rot bis rotbraun, grau oder anthrazit zu erfolgen. Bei Flach- und Pultdächern ist auch eine Deckung in Blech zulässig. Mind. 50% der geeigneten Dachflächen sind mit Sonnenkollektoren und Solarmodulen auszustatten. Alternativ extensive Dachbegrünung.

5. Höhenlage:

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf max. 30 cm über dem vorhandenen ggf. angepassten (vgl. II. 6.) Gelände liegen. Bezugspunkt ist der höchste Schnittpunkt des Gebäudes mit dem Gelände.

6. Geländeanpassung

Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind möglichst gering zu halten. Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern. Aufschüttungen und Abgrabungen müssen sich in die Eigenart der natürlichen Geländeoberfläche einfügen. Stützmauern sind nur bis zu 0,5 m zulässig. Größere Höhenunterschiede sind als Erdböschungen oder mit Natursteinen zulässig.

7. Garagen und Stellplätze

Innerhalb der Baufläche sind Garagen und Stellplätze für Beschäftigte auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

8. Einfriedungen

Zäune an der Grundstücksgrenze sind in offener Ausführung (Drahtgitter, Maschendraht) zulässig.
Die Ausgleichsflächen dürfen nicht eingezäunt werden. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Sockel sind unzulässig.

9. Geländer, Banden

Zur Einfassung der Spielfelder ist die Errichtung umlaufender Geländer und Banden zulässig.

III. TEXTLICHE HINWEISE:

1. Denkmalschutz

Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

2. Hangwasser / Überschwemmungen

Auf zufließendes Hangwasser und wird hingewiesen. Der Geltungsbereich befindet sich im wassersensiblen Bereich des Himmelbachs (Gewässer 3. Ordnung).

3. Stellplatzsatzung

Die Stellplatzsatzung (Satzung über die Herstellung und Bereitstellung von Garagen, Stellplätzen und Fahrradstellplätzen der Stadt Lauf a.d.Pegnitz in der jeweils gültigen Fassung muss eingehalten werden.

4. Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung hat, sofern möglich, in insektenfreundlicher Weise zu erfolgen.

5. Entwässerung

Auf die Entwässerungssatzung der Stadt Lauf in der aktuell gültigen Fassung wird hingewiesen. Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln (z. B. in Zisternen) und für die Sportplatzbewässerung oder für die Toilettenspülung zu verwenden oder durch Sickerschächte auf dem Grundstück zurückzuhalten.
Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 50 m² Dachfläche 1 m³ nicht unterschreiten.

6. Schallschutz

Es sind nur solche Nutzungen zugelassen, die in der schalltechnischen Untersuchung (IBAS, 23.04.2026, BerichtNr. 21-12979-002) standortbezogen, geprüft wurden.

7. Bauverbotszone

Auf die Bauverbotszone der ST2241 wird hingewiesen.

8. Externe Ausgleichsfläche

Zuordnung von externen Ausgleichsflächen
Dem Eingriff durch die geplante Bebauung werden Teilflächen von 1.312 qm der Fl.Nrn. 1231 und 1231/2, jeweils Gmkg. Leinburg eines Ökotoons als externe Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung).

III. Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 65

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch in Kraft. Mit In Kraft treten dieses Bebauungsplans sind die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 65 mit seinen 2 Texturen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

Verfahrensvermerk:

- 1) Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom hat durch Veröffentlichung im Internet und Auslage in der Zeit vom bis stattgefunden.
4) Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich lagen die Unterlagen im selben Zeitraum öffentlich aus. Die Veröffentlichung im Internet und Auslegung wurden bekannt gemacht.
6) Die Stadt hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Lauf a.d.Pegnitz, den

(Siegel)

Thomas Lang (Erster Bürgermeister)

7) Ausgefertigt

Stadt Lauf a.d.Pegnitz, den

(Siegel)

Thomas Lang (Erster Bürgermeister)

8)Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Lauf a.d.Pegnitz, den

(Siegel)

Thomas Lang (Erster Bürgermeister)



Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz „Sportplatz Laufer SV mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 65 Gewerbegebiet Wetzendorf - Ost“ Vorentwurf 21.07.2026

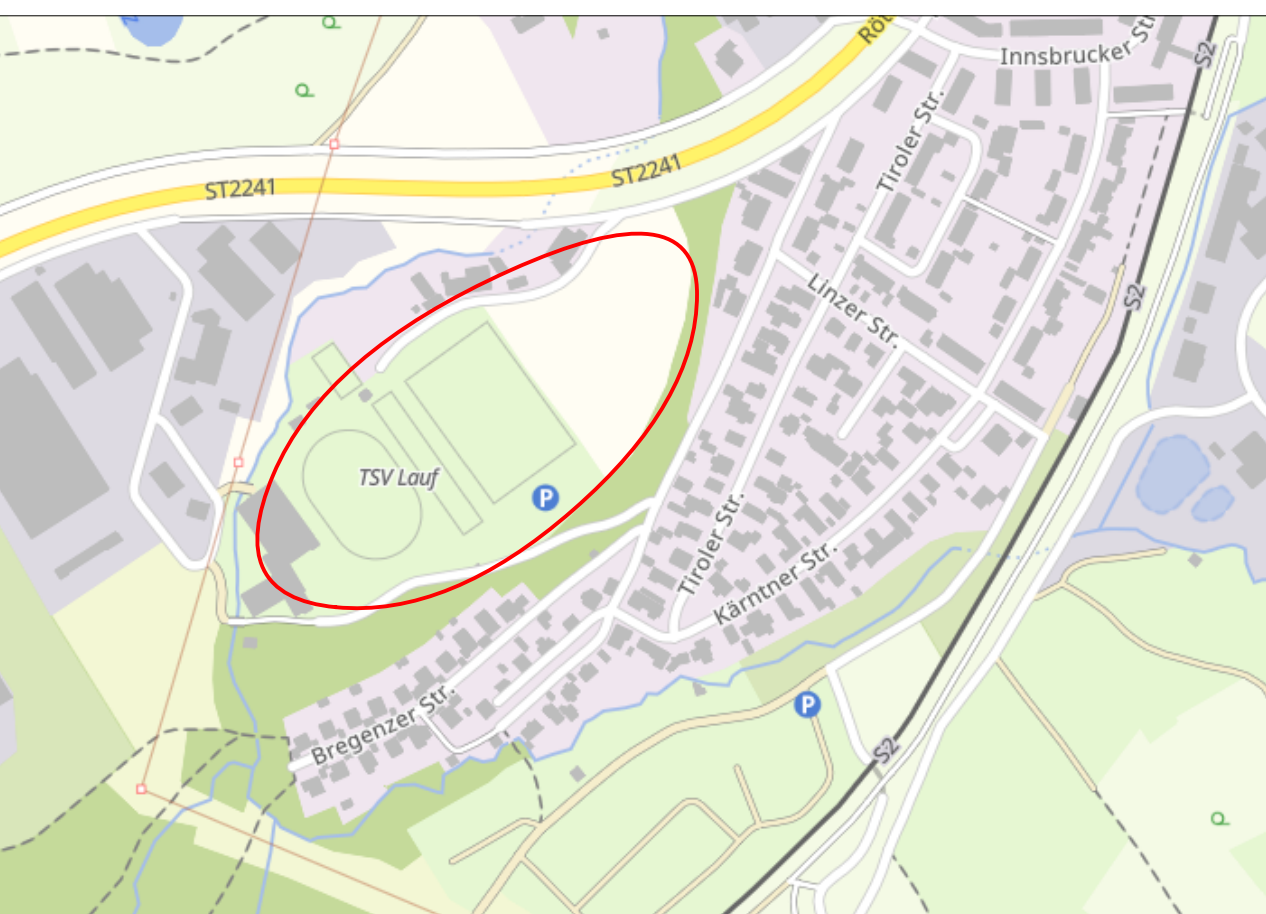
Stadtbaumeister Lauf a.d. Pegnitz

Planfertig:

Lauf a.d.Pegnitz, den
Stadtbaumeister Lauf a.d.Pegnitz
i.A.

A. Nürnberger
Baumtatsleiterin

TEAM 4 Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH
www.team4-planning.de
info@team4-planning.de



Übersichtslageplan ohne Maßstab