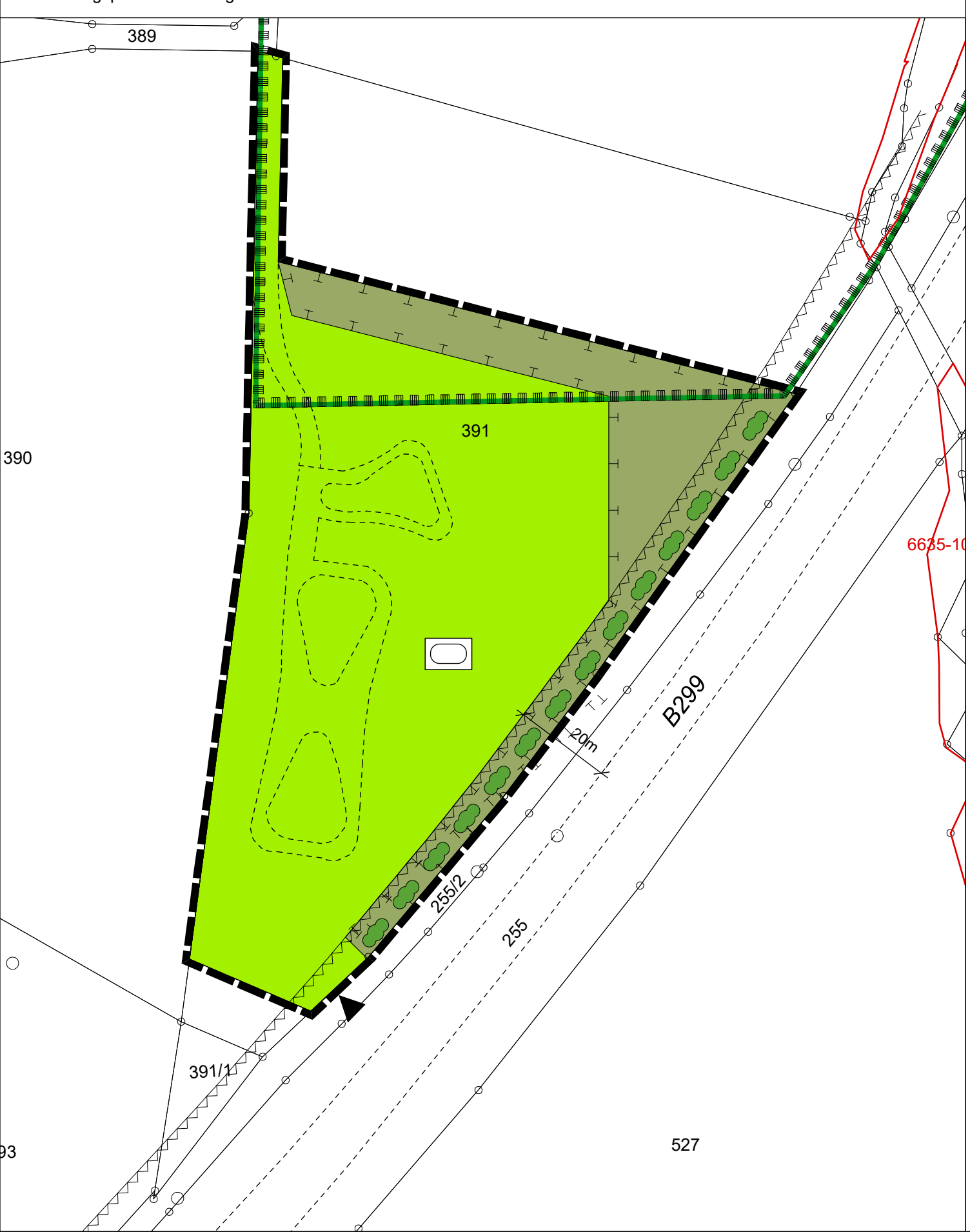


**PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Pilsach erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), diesen Bebauungsplan als Satzung.



**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

- 1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlagen: Roll- und Fahrradsport
- 2. Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Pflanzungen und Erhaltungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
  - Pflanzgebot freiwachsende Baum- und Strauchhecke

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Zugang
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone)

**Schutzgebiete und Schutzobjekte**

- Landschaftsschutzgebiet
- Biotope der bay. Biotopkartierung (mit Nummer)

**Hinweise**

- vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- geplanter Parkour

**B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**

- 1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- 1.1 Öffentliche Grünflächen**  
Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlagen (z.B. Pumptrack, Beachvolleyballplatz, etc.)  
Es sind ergänzend nur bauliche Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung unmittelbar dienen, z.B. Zufahrten, Wege, Sitzbänke, geschotterte Stellflächen. Zulässig sind außerdem der Zweckbestimmung der Grünfläche dienende Gebäude (z.B. Lagerhalle) bis 30 m², diese aber nur außerhalb des Landschaftsschutzgebiets.  
Die nicht befestigten Flächen sind als Grünland zu entwickeln (keine Düngung, kein Pflanzenschutz) und nur bedarfsgerecht zu mähen.
- 2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- 2.1 Ausgleichsflächen**  
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird die Ausgleichsfläche mit einer Gesamtfläche von 2.453 m² zugeordnet.  
Im Bereich der Ausgleichsfläche sind im östlichen Teil freiwachsende Hecken oder Strauchgruppen aus standortheimischen Gehölzen zu pflanzen. Im nicht beplanten Bereich sind magere Gras- Krautfluren zu entwickeln: Ansaat mit Regiosaatgut frischer Standorte, Pflege: Mahd alle 2 Jahre ab 15.8., jährlich wechselnd jeweils die Hälfte der Fläche (Mähgutabfuhr, keine Düngung).
- 2.2 Niederschlagswasser**  
Unverschmutztes Oberflächen- und Dachwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- 2.3 Außenbeleuchtungen** sind nur mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zulässig..
- 2.4 Einfriedungen**  
Einfriedungen sind nicht zulässig.

**C. Hinweise**

- 1. Denkmalpflege**  
Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. 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. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten** von den Grundstücken zu der Bundesstraße sind nicht zulässig

**VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.06.2022 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 05.05.2022 hat in der Zeit vom 27.06.2022 bis 28.07.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 05.05.2022 hat durch Auslage in der Zeit vom 27.06.2022 bis 28.07.2022 stattgefunden.
4. Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2023 bis 26.06.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.03.2023 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2023 bis 26.06.2023 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde 1 Woche vorher bekannt gemacht.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.07.2023 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.07.2023 als Satzung beschlossen.

(Siegel) Gemeinde Pilsach, den .....

.....  
Andreas Truber  
Erster Bürgermeister

**7. Ausgefertigt**

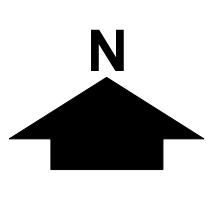
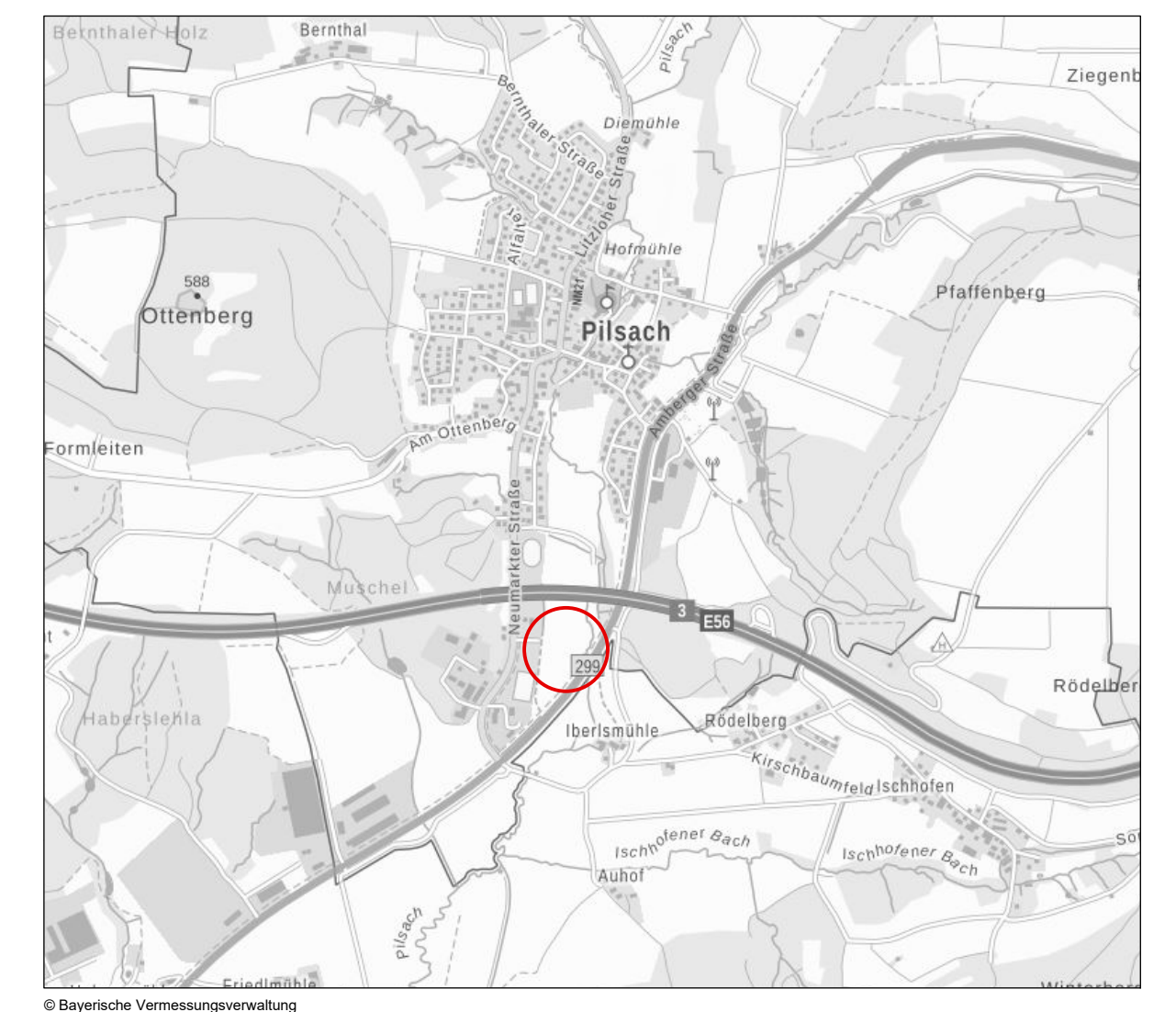
(Siegel) Gemeinde Pilsach, den .....

.....  
Andreas Truber  
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 Gemeinde 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.

(Siegel) Gemeinde Pilsach, den .....

.....  
Andreas Truber  
Erster Bürgermeister



**Gemeinde Pilsach**  
**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan**  
**"Sport- und Freizeitanlage Pilsach"**

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / lb  
datum: 20.07.2023 ergänzt:

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

