

2.1 GRZ 0,6 GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl

Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahlen

Höhe baulicher Anlagen 320,5 ü.NN Wandhöhe, Höchstmaß in Metern

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO

abweichende Bauweise Jmgrenzung von Flächen

4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen, privaten Bereichs und Flächen für Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

5 Verkehrsflächen § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 4. 11 und Abs. 6 BauGB

Private Verkehrsfläche

besonderer Zweckbestimmung Hier: private Erschließung, verkehrsberuhigter Bereich

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: Fußgängerbereich

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: private Stellplätze

Private Verkehrsfläche

besonderer Zweckbestimmung

Hier: private Abstellflächen für

§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB 9.5 Hier Biotope: "Hecke, naturnah (100%)" (Biotopteilflächennummer 6532-0016-001) Großseggenriede außerhalb der Verlandungszone (53 %)" (Biotopteilflächennummer N-1440-001)

7 Grünflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4,

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4,

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten

im Sinne des Naturschutzrechts

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

8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,

Wasserabflusses

den hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum

Anpflanzungen von Bäumen

Anpflanzen von Laubbäumen

Anpflanzen von Laubbäumen

und sonsitgen Bepflanzungen.

Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

gem. Wuchsklasse I (ohne Standortbindung)

gem. Wuchsklasse II (ohne Standortbindung)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b, Abs. 6 BauGB

Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und mit Bindung für

Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung

Hier: Schutzgrün mit zu erhaltendem Baumbestand

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft,

den Hochwasserschutz und die Regelgung des

Hier: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. § 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

zum Schutz gegen Naturgewalten hier: Baumfallbereich, gemessen vom tatsächlich vorhandenen Gehölzrand Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Naturgewalten hier: Hangrutschung

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen

Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB 10.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung 10.6 § 2 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

10.7 z.B. max 8° Dachneigung Pultdach Flachdach

II Hinweise durch Planzeichen

525/2 Bestehendes Flurstück mit Flurstücksnummer Bestehende Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü.N.N. 4. Stützmauern Bestand

Fahrbahn und Radweg Deutenbacher Straße

Hier Landschaftsschutzgebiete: Landschaftsschutzgebiet "Rednitztal-Mitte" (ID LSG-00536.04)

Landschaftsschutzgebiet "LSG Stein" (ID LSG-00485.01) Hier FFH- Gebiet, Natura 2000: FFH-Gebiet "Rednitztal in Nürnberg" (ID Code Bayern 6632-371)

Regionaler Grünzug https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web Regionaler Grünzug Ziel der Raumordnung, Quelle: http://risby.bayerb.de/Ris/Gate/servlet/Regionalplanung Naturgefahr Steinschlag/Blockschlag, Quelle: https://www.lfu.bayern.de/gdi/dls/georisiken.xm 6.2 Im SO sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis maximal 1,50 m zum Angleichen des Geländes im Bereich der Gebäude zulässig. Stützmauern sind nur innerhalb der Baugrenze und mit einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Sie sind zu begrünen mit Arten gemäß Pflanzenliste. Ausgenommen hiervon Maßstab 1:1.000 sind Stützmauern im Bestand (Stand 2024). Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO) Dächer und Dachaufbauten 7.1 Im gesamten SO sind die Dächer der Neubauten begrünte als Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 8° auszuführen und mit einer Dachbegrünung (gemäß Pkt. 11.14) auszuführen. Bei Bestandsgebäuden (Stand 2024) bzw. deren Sanierung sind

SO-1

SO-2

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 1 – 15)

SO-5: Hotel, Tagung und Technik

1.2 In den Teilbereichen 1 - 5 sind folgende Nutzungen zulässig:

SO-1 und SO-2: Fachschule und Verwaltung

1.3 Nicht – auch nicht ausnahmsweise – zulässig sind Tankstellen und

eweiligen Nutzungsschablone festgelegten Werte.

Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 a)

SO-3: Hotel, Tagung, Gastronomie und Technik

und in die Teilbereiche 1 - 5 unterteilt.

Das Plangebiet wird gemäß § 11 Bau NVO als Sondergebiet festgesetzt

SO-4: Hotel, Tagung, Veranstaltungen und Frühstücksrestaurant

Für die Teilbereiche des Sondergebiets gilt das als höchstzulässiges Maß die in der

Für das Sondergebiet wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6

festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2

festgesetzten maximalen Gebäudeoberkanten über der Fußbodenoberkante des

Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF) bis zum obersten Punkt des Gebäudes

angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Deutenbacher Straße) liegen

Die maximale Gebäudeoberkante der Nebenanlagen / Nebengebäude gemäß § 14

BauNVO darf maximal 3,00 m über dem vorhandenen Gelände (gemäß Höhenlinien

2.3 Als zulässige Höhe der baulichen Anlagen gelten die in der Nutzungsschablone

2.4 Im gesamten SO darf die OKF von baulichen Anlagen / Gebäuden bezogen auf die

Gebäudemitte im Mittel maximal 0,5 m über der Fahrbahnoberkante der

Bauweise, Abstandsflächen und Überbaubare Grundstücksflächen

Es gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO innerhalb der

insbesondere ausreichende Belichtung und Belüftung sichergestellt werden.

Zu den Grenzen des Geltungsbereichs beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H,

mind. jedoch 3 m, sofern gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere

Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel und bei einer größeren Neigung

Grundstücksfläche eine Wirtschafts-Terrasse im Anschluss an das EG zulässig. Die

festgesetzten Baugrenze, sofern gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,

3.3 Im SO ist bei der Berechnung der Abstandsflächen die Höhe von Dächern mit einer

Im SO ist in der für Terrassen und Balkone festgesetzten überbaubaren

In allen Teilbereichen sind überbaubare Grundstücksflächen für Fluchttreppen

Im SO sind Stellplätze nur in den zeichnerisch dafür vorgesehenen oberirdischen

zulässig. Diese Flächen sind mit Ast gekennzeichnet. Weitere 20 Stellplätze sind im

festgesetzt. Die Ausführung erfolgt gemäß Abschnitt V, Ar. 33 BayBO 1.

4.2 30 Fahrradstellplätze sind nur in den dafür vorgesehenen oberirdischen Flächen

4.3 Im SO sind sämtliche oberirdische, nicht überdachte Stellplätze und die südliche Zu-

und Ausfahrt mit wasserdurchlässigen Belägen und "grün" auszuführen (z.B.

Schotterrasen, Großsteinpflaster mit Grünfuge, Rasenfugenpflaster usw.). Das

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und Art. 81

Im SO dürfen Nebenanlagen / Nebengebäude nach § 14 BauNVO innerhalb der

überbaubaren Grundstücksfläche eine Gesamtgrundfläche von je maximal 15 m2

nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Nebenanlagen / Nebengebäude zur

Nebenanlagen / Nebengebäude zur Sammlung / Lagerung von Abfallbehältern, zur

max. Höhe von 1,20 m (gemäß Höhenlinien im Planblatt) auszuführen. Nur entlang

der südlichen Grenze ist eine Höhe von 1,80 m ohne durchlaufenden Sockel erlaubt

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün" sind

notwendige bauliche Maßnahmen zum Schutz im Naturgefahrenbereich Steinschlag /

Blockschlag. Ausgenommen sind auch notwendige bauliche Maßnahmen für den

Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind

Beheizung und als Fahrradunterstand sind außerhalb der überbaubaren

5.3 Im SO sind Einfriedungen nur blickoffen ohne durchlaufenden Sockel und in einer

5.4 Einfriedungen aus Kunststoff und blickdichte Einfriedungen (Sichtblenden, Mauern)

Geländeaufschüttungen, -Abgrabungen und Stützmauern

Grundstücksfläche in den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

Material der Tragschichten unter versickerungsfähigen Belägen ist so zu wählen, dass

eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist. Davon ausgenommen sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB i.V.m. §12 BauNVO)

Flächen zulässig. Diese Flächen sind mit St gekennzeichnet.

Ausgenommen hiervon sind die Bestandsgebäude (Stand 2024).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

ausreichende Belichtung und Belüftung, sichergestellt werden.

III Textliche Festsetzung

Art der baulichen Nutzung

Vergnügungsstätten.

BauNVO ist nicht zulässig.

(Oberkante Attika/First).

im Planblatt Beiplan 2) liegen.

der Wandhöhe voll hinzuzurechnen.

gesamten SO zulässig.

Nebenanlagen / Nebengebäude

sowie Stacheldraht sind nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

maximale Tiefe der Terrasse beträgt 12 m.

4. Flächen für Nebengebäude, Garagen und Stellplätze

die Haupt-Zu- und Ausfahrt sowie Feuerwehrflächen.

Nebenanlagen / Nebengebäude und Einfriedungen

Sammlung / Lagerung von Abfallbehältern und zur Beheizung.

Einrichtungen gilt das Maß vom Obersten Punkt des Gebäudes (Attika, First) bis zum obersten Punkt der technischen Einrichtung. Diese sind mindestens, um die Maße ihrer Höhe von der äußeren Gebäudekante zurückzuversetzen. Ausgenommen davon sind Aufzugsschächte und Treppenhäuser. Die Anlagen dürfen max. 15 % der Dachfläche betragen. Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind an allen Fassaden bzw. vor die Fassade tretenden Gebäudeteile nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Anlagen zur Telekommunikation inkl. Mobilfunk und Datenübertragung auf Neubauten nach ausnahmsweiser Abstimmung mit der Stadt 7.4 Im SO sind Fassaden der Hauptgebäude zu verputzen. Abweichend davon sind Naturstein- oder Holzfassaden zulässig. Bei der Auswahl der Farben und Materialien ist darauf zu achten, sich an den bestehenden Gebäuden zu orientieren. Bei den Fassadenmaterialien ist darauf zu achten, dass durch das Material keine Blendwirkung für angrenzende Nutzungen und Verkehrswege entstehen.

7.5 Im gesamten SO sind die Fassaden der Neubauten mit einer Fassadenwandlänge ab 30 m horizontal (z.B. durch Materialwechsel, Laubengänge o.Ä.) oder vertikal (z.B. mit Materialwechsel, Fassadenbegrünung) zu gliedern. 7.6 Im SO sind die Nebengebäude / Nebenanlagen aus profiliertem Blech oder Kunststoff nicht zulässig. Nebenanlagen / Nebengebäude, die eine Wandhöhe von 2 m und eine Länge von 8 m übersteigen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Sie sind zu begrünen mit Arten gemäß Pflanzenliste.

die geneigten Dächer mit jeweiliger Dachneigungen zu erhalten.

7.3 Im gesamten SO sind technische Einrichtungen, wie Aufzugsüberfahrten,

Dachbegrünung auszuführen.

Im gesamten SO sind die Dächer von Anbauten, Nebenanlagen / Nebengebäuden als

Hauptgebäude in einer max. Höhe von 2,50 m zulässig. Als max. Höhe für technische

Flachdach oder Pultdach mit einer max. Neigung von 12° und mit extensiver

iftungsanlagen, Treppenhäuser, Photovoltaikanlagen auf Dächern der

Beiplan 2
Bestandsbäume Fällungen und Erhalt

Maßstab 1:1.000

<u>basierend auf Grundlage Baumbestandsplan (2024)</u>

nach Baumbestandsplan

Baum zu erhalten

Bäume zu fällen

nach Eingriff B-Plan

7.7 Fahrradunterstände dürfen nicht mit blickdichten Seitenverkleidungen ausgestattet werden und sind mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzenliste zu begrünen. 7.8 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und als Sammelwerbetafel an der Hauptzufahrt zulässig. Schilder und Werbeanlagen haben sich in Art, Größe, Farbe, Material und Anordnung einzufügen und sind an Gebäuden in einer Höhe bis max. 5

m über OK Erdgeschoßfußboden und mind. 35 cm unter der Traufe anzubringen. Sie sind auf 3% der Fassadenfläche zu begrenzen. 7.9 Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist blendfrei auszuführen

7.10 Fahnenmasten sind nur mit innenliegenden Seilführungen zulässig.

8. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) 8.1 Alle neu zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen. 8.2 Nebenanlagen für die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme,

Wasser und Energie sind in die Hauptgebäude zu integrieren oder in den vorhergesehenen Nebenanlagen für die Versorgungsanlage (dezentrale Wärme) 8.3 Es wird auf den möglichen Anschluss an die städtische dezentrale Energieversorgung (Flusswasser Wärmepumpe) hingewiesen.

Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO) 9.1 Im Geltungsbereich ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen. Klärund Industriegasen (Steinkohle, Braunkohlebriketts, Torfbriketts, Heizöl usw.) zum

Betrieb von Feuerungsanlagen ausgeschlossen. 9.2 Bei der Errichtung des Hotelgebäudes im Baufeld SO-5 sind entlang der in der anzeichnung gekennzeichneten Bereiche bzw. Fassadenabschnitte für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen an die

Luftschalldämmung nach DIN 4109 in der aktuellen Fassung einzuhalten.

Für Schlafräume entlang der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche bzw. Fassadenabschnitte ist durch den Einbau von fensterunabhängigen schallgedämmten Lüftungseinrichtungen bzw. einer zentralen Lüftungsanlage im Gebäude für eine Ausgenommen sind Schlafräume mit mindestens einem geplanten, öffenbaren Fenster an der lärmabgewandten Fassade.

10. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) 10.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Sichtdreiecke dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Einfriedungen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erheben. von 0,80 m in ausgewachsenem Zustand zulässig. Bäume sind im Bereich der

Bepflanzungen / Gehölze sind innerhalb des Sichtdreiecks nur bis zu einer max. Höhe Sichtdreiecke auf 3,0 m aufzuasten. Mülltonnen dürfen am Abholtag nicht im Bereich der Sichtdreiecke am Fahrbahnrand aufgestellt werden. 11. Grünflächen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB)

Bäume und Gehölze 11.1 Sämtliche zeichnerisch oder textlich festgesetzte Anpflanzungen sind artentsprechend zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Pflanzenliste in ler Begründung nachzupflanzen. 11.2 Für alle textlich oder zeichnerisch festgesetzten Gehölzpflanzungen sind Arten der entsprechenden Kategorien der Pflanzenliste in der Begrünung in den folgenden Mindest-Pflanzqualitäten zu verwenden:

Wuchsklasse I: Hochstamm, 3 xv mit Ballen, StU 20 - 25 cm, gemessen in einem Meter Höhe über dem Erdboden Wuchsklasse II: Hochstamm, 3 xv mit Ballen, StU 18 - 20 cm, gemessen in einem Meter Höhe über dem Erdboden Wuchsklasse III: Solitär, 3 xv, Höhe 200 - 250 cm Sträucher: 2 xv, Höhe 100 - 150 cm (außer Kletter- und Schlingpflanzen laut Pflanzenliste).

11.3 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit durch standortgerechte Bäume Wuchsklasse I zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist am gleichen Ort vorzunehmen. 11.4 Es sind im Geltungsbereich mindestens 20 Laubbäume der Wuchsklasse I und mindestens 20 Laubbäume der Wuchsklasse II als Hochstämme zu pflanzen.

Davon sind mindestens je 1 Laubbaum der Wuchsklasse I pro 5 Stellplätze im Bereich der ausgewiesenen Flächen für Stellplätze (St) zu pflanzen. Ausgenommen hiervon sind überdachte Stellplätze. 11.5 Um ein Lichtraumprofil von 2,50 m Höhe zu gewährleisten, sind für die Bäume entlang der Zufahrten und im Bereich der Stellplätze als Alleebaum aufgeschulte Exemplare zu verwenden gemäß FLL-Richtlinier 11.6 Private Freiflächen sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern unter

Beachtung heimischer standortgerechter und klimaangepasster Vegetation gemäß

Pflanzenliste zu bepflanzen: je angefangene 200 gm nicht überbauter Fläche ist mindestens 1 Baum der Pflanzenliste zu pflanzen und/oder zu erhalten 11.7 Alle Bäume sind in unbefestigten Flächen bzw. Baumscheiben von mind. 6 m2 Flächengröße zu pflanzen. Pro Baum muss ein belebter, nicht verdichteter und durchwurzelbarer Raum von mindestens 6 m3 vorgesehen werden. 11.8 Die festgesetzten Gehölzflächen "Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Schutzgrün" sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Vorhandene bestehende Gehölze sind zu erhalten. Bäume sind bei Abgang / Ausfall zu ersetzen. Für jeden entfallenen Baum ist ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste als Hochstamm der Wuchsklasse I oder II, 3xv, StU 18-

25 cm zu pflanzen.

11.9 Die nach den Festsetzungen geplanten Freiflächen und deren Ausstattung (pflanzliche und bauliche Elemente) sind zu erhalten und zu pflegen. 11.10 Die zeichnerisch festgesetzte private Grünfläche ist mit einem maximal 20%-igem Anteil anrechenbarer Wegeflächen zu gestalten und mit standortgerechten Laubbäumen der Wuchsklasse I, II und III gemäß Pflanzenliste zu ergänzen. Versickerung und Begrünung
11.11 Die privaten Grundstücksflächen sind außerhalb der erforderlichen Zugänge, Zufahrten, Stellplätze und Aufenthaltsflächen (Terrassen) versickerungsfähig und grün anzulegen mit bepflanzten oder angesäten Flächen und diese dauerhaft zu

11.12 Die Bodenversiegelung wenig oder nicht befahrener Flächen, der südlichen Zu- und Ausfahrt einschließlich aller nicht überdachten Stellplätze ist so gering wie möglich zu halten und nach Möglichkeit "grün" zu gestalten. Zulässige Materialien sind: Rasengittersteine, Großsteinpflaster mit Rasenfuge, Schotterrasen, usw. 11.13 Für Fußwege in Schutzgrün und privaten Grünflächen sind ausschließli-

Grundlagen Vermessung Herbst

Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB

Bebauungs- und Grünordnungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des

<u>Beiplan 3</u>

Maßstab 1:5.000

Möbel und

Einrichtungshaus

Flächennutzungsplan Stadt Stein (2002)

versickerungsfähige Materialien, wie Wassergebundene Wegedecke, versickerungsfähiges Pflaster usw. zulässig. Begrünung Gebäude
11.14 Die Flachdächer der Neubauten von Haupt- und Nebengebäude sind zu mindestens 70% der Dachfläche mit einer intensiven oder extensiven Dachbegrünung unter Verwendung trockenheitsresistenter Arten auszustatten. Die extensive Dachbegrünung ist auch im Falle der Errichtung von Solar- oder Photovoltaikanlagen auf den Dächern auszuführen. Die Mindestdicke der Vegetationstragschicht der extensiven Dachbegrünung beträgt 8 cm. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Auch eine intensive Dachbegrünung ist auf den Hauptgebäuden zulässig und ebenfalls bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Dachbegrünungen und die Ausgleichsflächen sind mit autochthonem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 12 "Fränkisches Hügelland" vorzunehmen.

11.15 Soweit dies nicht durch gesetzliche Vorschriften (z.B. Brandschutz) oder betrieblichen Anforderungen unmöglich ist, ist pro 10m neuer Wandlänge weitgehend ohne Fenster und Tür mindestens eine wüchsige Kletterpflanze zu pflanzen. Durchwurzelbarer Bodenstandraum pro Kletterpflanze sind mindestens 2 m2 bei einer Mindestbreite von 0.5 m. Für nicht selbstklimmende Arten bzw. bei ungeeigneter Fassadenausführung sind Kletter- und Rankhilfen anzubringen. Mindestpflanzgröße ist 80 - 100 cm, m.B. Die Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

11.16 Artenschutzfachliche Maßnahmen zur Vermeidung Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1

i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen: - V1: Um Gefährdungen von Fledermäusen auszuschließen, sind bei Abbruch-/ und Baumaßnahmen die Ziegel im Bereich der Giebel und der Traufen außerhalb der Winterschlaf- und Wochenstubenzeit händisch abzunehmen Arbeiten in den Zeiten vom 01.10. – 31.10. und witterungsabhängig ca. ab Mitte/Ende März – 31.04.). Die als Zwischenquartiere geeigneten Strukturen an den Gebäuden (Verkleidungen, Rolladenkästen und Fensterbleche) sind vor Beginn der Baumaßnahmen auf Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen und händisch abzubauen. Sobald feststeht, welche Bäume gerodet werden müssen, sind diese auf Habitatstrukturen zu untersuchen, die als

Fledermausquartiere dienen könnten. Wenn solche vorhanden sind, ist eine Fällung nur in der Zeit vom 01.10. – 31.10. möglich. Die Habitatstrukturen sind vor der Fällung endoskopisch zu untersuchen. Alle Arbeiten sind im Beisein einer fachlich ausgebildeten Person vorzunehmen, die evtl. vorgefundene Tiere bergen und versorgen kann. Personen, die die notwendige Fachkunde und Berechtigung haben, können bei der Koordinationsstelle für Fledermausschutz erfragt werden. (siehe saP S.6) V2: Um eine Gefährdung geschützter Vögel auszuschließen, sind Rodungen von Büschen und Gehölzen sowie Fällungen von Bäumen außerhalb der in § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut- und Jungenaufzuchtzeit

durchzuführen (Arbeiten nur in der Zeit vom 1.10. – 28.02.)

Vogelschlag zu treffen.

Fledermäusen ist auf Nachtbaustellen zu verzichten. Auch sind alle neuen Außenbeleuchtungen insektenfreundlich zu gestalten. 11.17 <u>Maßnahmen zur ökologischen Funktionalität</u>
Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) werden durchgeführt, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu

V3: Beim Verbau von größeren Glasfenstern/-fronten sind Maßnahmen geger

V4: Durch die Lage im direkten Umfeld zu Rednitz und das Vorkommen von

vermeiden. Diese Maßnahmen sind vor Beginn des Eingriffs durchzuführen. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung folgender CEF1: Um die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Quartiere der im Planungsgebiet vorkommenden Fledermäuse zu erhalten, sind als Ersatz für die wegfallenden Quartierstrukturen fünf Fledermaus-Flachkästen

und fünf Fledermaus-Rundhöhlen im Planungsgebiet oder in unmittelbarer

Umgebung zu verhängen. CEF2: Um die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Lebensräume der im Planungsgebiet brütenden Sperlinge und Stare zu erhalten, sind als Ersatz für die wegfallenden Brutstellen fünf Vogel-Nisthöhlen für Stare an Bäumen im Planungsgebiet oder in unmittelbarer Umgebung zu verhängen und drei Sperlingsheime an den Gebäuden anzubringen.

IV Kennzeichnungen Innerhalb der Kennzeichnung von Baumfallzonen sind für die Neubauten und bei Sanierung der Bestandsbauten (Stand 2024) besondere bauliche Vorkehrungen

Bereich Naturgefahren: Steinschlag / Blockschlag Anliegend und innerhalb der Kennzeichnungen von Naturgefahrenbereiche sind für die Neubauten und bei Sanierung der Bestandsbauten (Stand 2024) besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich.

gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen

V Nachrichtliche Übernahme Schutzgebiete

Naturgewalten erforderlich.

folgende Schutzgebiete und Biotope (Biotopkartierung Flachland / Stadt): Landschaftsschutzgebiet "Rednitztal-Mitte" (ID LSG-00536.04) - Landschaftsschutzgebiet "LSG Stein" (ID LSG-00485.01) FFH-Gebiet "Rednitztal in Nürnberg" (ID Code Bayern 6632-371) Biotop nach Hauptbiotoptyp "Großseggenriede außerhalb der Verlandungszone (53 %)" (Biotopteilflächennummer N-1440-001) Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich folgendes Biotop (Biotopkartierung Flachland / Stadt):

- "Hecke, naturnah (100%)" (Biotopteilflächennummer 6532-0016-001)

Bei Planungs-, Boden-, und Bauarbeiten sind die einschlägigen gesetzlichen

Angrenzend an den Geltungsbereich / In der Nähe des Geltungsbereichs befinden

Festgesetzter Überschwemmungsbereich An den Grenzen des Geltungsbereichs befindet ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Bei Planungs-, Boden-, und Bauarbeiten sind die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben. Regelwerke und Normen für festgesetzte Überschwemmungsbereiche nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten. Bei der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach § 78 Abs. 4 WHG und Maßnahmen nach § 78a Abs. 1 WHG sind entsprechende Ausnahmegenehmigungen beim Landratsamt Fürth zu beantragen. Es soll, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorgesehen und Keller als dichte Wannen

Vorgaben, Regelwerke und Normen für alle Schutzgebiete und Biotope zu beachten.

Die Bauflächen grenzen an das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Rednitz, ein Gewässer I. Ordnung. Es kann größere Hochwasserereignisse (HQ extrem) geben, als das in den Überschwemmungsgebietskarten dargestellte nundertjährliche Ereignis und für große Schäden infolge Überflutungen der angrenzenden Grundstücke sorgen. Aus diesem Grund sollten die betroffenen Bauwerke hochwasserangepasst ausgeführt werden.

Auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre . Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge" wird verwiesen. Auf die Arbeitshilfe "Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung" des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz wird verwiesen. Auf die "Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (Stand: Februar 2022)" des Bundes wird verwiesen.

VI Textliche Hinweise

ausgebildet werden.

Normenauslegung Wird bei zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen verwiesen, muss der Plangeber sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich ebenso vom Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich Kenntnis verschaffen können, wofür die Bekanntmachung allein nicht ausreicht. Die Verwaltung stellt hierbei die in Bezug genommenen DIN-Vorschriften bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit.

Städtische Satzungen Sofern in der Satzung nicht näher definiert, gelten die Satzungen der Stadt Stein: (Einfriedungssatzung – EinfrS) Satzung über den Stellplatzbedarf für den Wohnungs- und Eigenheimbau

Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Stein

Parkanlage

Einzelbaum, Allee (Erhalt)

Gehölz, Hecke (Erhalt)

(Erhalt, Pflege)

Landschaftsschutzgebiet Stein

Biotop der Flachland-Biotopkartierung

Überschwemmungsgebiet (Umwandlung von Acker

in Grünland, von Bebauung / Aufforstung freizuhalten)

3. CEF-Maßnahmen, Ausgleich / Kompensationsmaßnahmen (- saP) Wegen der Ausführung im Einzelnen wird auf die Vorgaben der saP (S. 6) und des Umweltberichts (S. 21) verwiesen.

(Entwässerungssatzung – EWS)

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich / Kompensationsmaßnahmen

Bildungs- und Kulturcampus

im FrauenWerk - Areal

Müttergenesungswerk

Bildungs- und Kulturcampus

Fachschule und Verwaltung

Hotel mit Gastronomie, Tagung, Ever

und Frühstücksrestaurant mit Technik

Überörtliche Verkehrsstraßen und

örtliche Hauptverkehrsstraßen

4.1 Wegen der Ausführung im Einzelnen wird auf die Vermeidungs- / Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf die Inhalte des Umweltberichts (S. 18-20) verwiesen. 4.2 Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist. Dies trifft für den Bestand des Geltungsbereichs – also die bereits versiegelten Flächen, Gebäude usw. – zu. 4.3 Die negativen Auswirkungen bzw. in Teilen erheblich nachteiligen Auswirkungen, die

Maßnahmen (Bereich Artenschutz) kompensiert werden.

Ökologische Baubegleitung Zur Überwachung der Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und dem Ausgleich

durch die Planung im Geltungsbereich hervorgerufen werden, können durch

Vermeidungs- und Verringerungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen und CEF-

sowie der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. 6. Erhalt Bestandsbäume / Baumpflanzungen, Abstände Bezüglich Grenzabständen von Pflanzungen wird auf die Vorgaben des

6.2 Zwischen Baumpflanzungen und bestehenden Leitungen / Fernmeldeanlagen sowie zwischen zu erhaltenden Bäumen und geplanten Leitungen / Fernmeldeanlagen muss ein Mindestabstand von 2,50 m vorgesehen werden. Bei Unterschreitungen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vom Veranlasser vorzusehen. (vgl. 9.1) 6.3 Bei Boden- und Bauarbeiten auf und im Wurzelraum der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind die im Umweltbericht erforderlichen Maßnahmen, sowie die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben, Regelwerke und Normen, u.a. DIN 18915, DIN 18920, RAS-

Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Art. 47 bis 52) verwiesen.

LP 4, ZTV-Baumpflege, Richtlinien für Baumpflege der FLL usw., zu beachten. Regelung Wasserabfluss, Entwässerung und Grundwasserschutz 7.1 Wird im Zuge von Baumaßnahmen (auch Erschließungsmaßnahmen) unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. 7.2 Im Falle von baulichen Eingriffen in Grundwasser- oder Schichtenwasserhorizonte sind die baulichen Anlagen (z.B. Kellergeschosse) nach außen hin abzudichten

7.3 Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 a BayWG.

7.4 Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, zulässig. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. 7.5 Auf den privaten Grundstücken soll das anfallende Niederschlagswasser versickert und / oder in entsprechenden Auffangbehältern gesammelt und einer Form an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Brauchwassernutzung zugeführt werden. Der Überlauf von Zisternen ist in dichter Sofern Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen.

Sollten die Anforderungen des Gemeingebrauchs (§ 25 Satz 3 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz) im Zusammenhang mit der TRENOG überschritten werden. bedarf die Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 10 und 15 Wasserhaushaltsgesetz bzw. Art 15 Bayerisches Wassergesetz unter Berücksichtigung des Merkblattes DWA-M 153 sowie des Arbeitsblattes DWA-A 117.

7.6 Sollte eine geothermische Nutzung des Grundwassers geplant sein, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Wassergesetz bzw. §§ 8, 10 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. Art. 15 Bayerisches Wassergesetz einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

7.7 Entsprechend dem § 55 WHG sind neue Bauvorhaben im Trennsystem zu

Die Planung der Niederschlagswasserentwässerung hat rechtzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen, ein wasserrechtliches Verfahren ist ggf. zu beantragen. Grundsätzlich ist die Neuversiegelung zu minimieren, ortsnahe Rückhaltungen und Stärkung der Verdunstung und Versickerung, z.B. durch Gründächer, Fassadenbegrünung, Wasserflächen, Grünflächen, Versickerungsflächen (Mulden Straßenbaumpflanzbereiche), Pflaster mit offenen Fugen usw., sind anzustreben Dabei sind die allgemein anerkannten Regelwerke anzuwenden (NwFreiV mit TRENGW. DWA Arbeitsblatt A 138-1, DWA Merkblatt M 153, A 166, M 176 usw.).

8. Bodendenkmäler, Bodenfunde gem. Ar. 8 BayDschG 8.1 Sämtliche Boden-Beobachtungen und -funde (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) sind gemäß Art. 8 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DschG) unverzüglich beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Fürth anzuzeiger

8.2 Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. 8.3 Die aufgefundenen Gegenständer und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der

Bodenschutz / Altlasten Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden gefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o.ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die zuständigen Stellen beim Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sind in diesem Fall umgehend zu verständigen.

10. Bodenarbeiten Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 6 - 8 BBodSchV sind dabei zu beachten. Die Bauarbeiten sind bodenschonend unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. der DIN 19371, auszuführen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Bei unversiegelten Flächen sollten die Bodenschichten wieder so aufgebaut werden, wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen. Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllungen vermieden

Versorgungsleitungen Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sind das "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, und das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" zu beachten.

12. Sammelstelle für Abfalltonnen Sammelstellen für Abfalltonnen sind außerhalb von Kurvenbereichen und FW-Zufahrten und außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Sichtdreiecke an Ein- und für den Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk Areal" der Stadt Stein

Die Stadt Stein erlässt aufgrund

§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. 1 S. 3634) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-1), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBI. S. 408) geändert worden ist Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt durch § 5 Abs. 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2019 (GVBI. S. 737)

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGB. 1 S. 3786)

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBI, 1 S. 706) geändert worden ist des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der

Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBI. S. 82, BayRS 791 -1-U), das zuletzt durch Art. 11 a Abs. 4 des Gesetzes vom 10. Dezemberg 2019

für den Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk Areal" in der Fassung vom 00.00.0000 folgende Satzung:

(GVBI, S. 686) geändert worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk Areal" wird beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk Areal"

besteht aus dem Planblatt mit einem Textteil und örtlichen Bauvorschriften.

diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Der Bebauungsplan - einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

Verfahrenshinweise

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk Areal" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 30.01.2024 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht

<u>ühzeitige Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 1 BauGB)</u> Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2025 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 12.05.2025 beteiligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 11.04.2025

bis 12.05.2025 stattgefunden. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Stadt Stein hat in seiner Sitzung vom 00.00.0000 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen, ihn öffentlich

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 00.00.0000 bis einschließlich 00.00.0000 durchaeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 00.00.0000 ortsüblich bekannt gemacht. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffenlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und vom 00.00.0000 bis einschließlich 00.00.0000 beteiligt

Mit Schreiben vom 00.00.0000 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über

Die Stadt Stein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 00.00.0000 den Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk Areal" als Satzung beschlossen. Ausgefertigt:

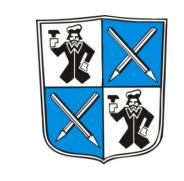
Stein, den _____

Kurt Krömer Erster Bürgermeister

Rechtswirksamkeit (§ 10 Abs. 3 BauGB) Der Bebauungsplan Nr. 54 "Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk Areal" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. _____ vom ____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und § 214 Abs. 2 a BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Stein, den _____

Kurt Krömer Erster Bürgermeister



STADT STEIN Bebauungsplan Nr. 54

mit integriertem Grünordnungsplan Bildungs- und Kulturcampus im FrauenWerk - Areal

Bebauungsplan: Kounovsky Landschaftsarchitektur GbR Reimo Kounovsky M.A. (TUM) Landschaftsarchitekt und Stadtplaner ByAK

Worzeldorfer Straße 162

90469 Nürnberg

In Zusammenarbeit mit dem STADTBAUAMT STEIN Bebauungs-/ Grünordnungsplan Flächennutzungsplan - Auszug Schutzgebiete

Baumbestand

Festsetzungen, Hinweise Verfahrensvermerke, Begründung,

Umweltbericht, Fachgutachten

gezeichnet am: 07.03.2025

zuletzt geändert am: 23.07.2025

Tel. 0911 9948004

Fax 0911 9948003

Reimo Kounovsky M.A. (TUM) Landschaftsarchitekt und Stadtplaner ByAK

M 1: 500

M 1: 5.000

M 1: 1.000

M 1: 1.000

mail@kounovsky.de

www.kounovsky.de