



- B) Verbindliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Flächen für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Im Bereich dieser Flächen sind folgende Nutzungen zulässig:  
 - Verkaufsfächen für Speisen und Getränke  
 - Flächen für Lager- und Geräteräume
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- Die maximal zulässige Grundfläche (GR) beträgt 40 m².  
 Die maximal zulässige Geschossfläche (GF) beträgt 40 m².  
 Die maximal zulässige Oberkante für Gebäude (OKmax) beträgt 3,50 m gegenüber dem natürlichen Gelände.
- 3. Baugrenzen, Abstandsflächen, Bauweise**
- Baugrenze
- 4. Baugestaltung, Werbeanlagen**
- Für Lager- und Geräteräume werden Flachdächer festgesetzt. Dacheindeckungen in Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig. Als Farbe ist naturrot, rotbraun oder braun zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig. Alternativ können die Gebäude mit Holz ausgeführt werden. Zulässig ist hier auch ein Satteldach. Die Fassade ist mit naturbelassenem oder braun lasiertem Holz zu verschalen.
- 5. Stellplätze sowie Nebenanlagen**
- 5.1 Lage: Nebenanlagen und -gebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.  
 5.2 Flutlichtanlagen mit Höhen bis zu max. 16 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.  
 5.3 Stellplätze sind entsprechend der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung nachzuweisen. Die Größe der Stellplätze ist entsprechend § 4 Abs. 1 GaStellV zu bemessen. Die Stellplätze können auch außerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen werden.  
 5.4 Gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren sowie Kleinwind- Kraitanlagen sind nicht zulässig.

- 6. Immissionsschutz**
- Es sind nur Flutlichtanlagen zulässig, die dem Stand der Technik entsprechen und insbesondere die Vorgaben der DIN EN 12193 "Licht und Beleuchtung - Sportstättenbeleuchtung", bezogen auf die Grenzwerte der maximal erlaubten Störwirkung, sowie die Immissionsrichtwerte hinsichtlich der mittleren Beleuchtungsstärke und der maximal zulässigen Blendung der "Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" der Bund / Länder - Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 08.10.2012 einhalten.  
 Die in Kapitel 6 der LAI genannten "Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung" und die in Anlage 1 der LAI genannten Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Vögel und Insekten - und Vorschläge zu deren Minderung sind zu berücksichtigen. Die Flutlichtanlagen sind so zu errichten, dass Streulicht über die Grenzen des Bebauungsplangebietes hinaus vermieden wird.  
 Es sind geschlossene, staubdichte, Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden. Die Betriebsdauer der Flutlichtanlage ist auf die Trainings- und Spielzeiten zu beschränken.
- 7. Werbeanlagen**
- Werbeanlagen sind nur als Band umlaufend um das Spielfeld bis zu einer Höhe von 3,0 m über GOK zulässig. Werbepylone und Fahnenmasten sind ausgeschlossen.
- 8. Einfriedungen**
- Auf Zäune zur Einfriedung des Geländes ist zu verzichten (Ausnahme Ballfangzäune). Ballfangzäune dürfen umlaufend um das Spielfeld bis zu einer Höhe von 6,0 m über GOK errichtet werden.
- 9. Gestaltung des Geländes**
- 9.1 Das Gelände darf bis zu einer maximalen Höhe von 409,70 m ü NN aufgeschüttet werden. Zur Auffüllung darf nur geeignetes LAGA Z 0 oder Z 1.1 Material verwendet werden. Die Böschungen dürfen bis zu einer maximalen Neigung von 1:1,5 ausgeführt werden. Am Fuß der Böschung ist eine Mulde auszubilden.  
 9.2 Den Unterlagen des Bauantrags- bzw. Genehmigungsverfahrens ist ein Geländeschnitt mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs beizugeben. Als Bezugspunkt ist die nächstgelegene Straßenebene darzustellen.  
 9.3 Stützmauern aller Art sind nicht zulässig.

- 10. Versiegelung**
- 10.1 Auf eine möglichst geringe Befestigung ist zu achten. Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige, aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen. Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsfläche erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegen stehen.
- 11. Festsetzungen zur Grünordnung**
- 11.1 Eingriffs-Ausgleichsregelung**  
 Der Ausgleichsbedarf wurde gemäß des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzende Fassung", 2003 ermittelt.  
 Der notwendige Ausgleich wird auf internen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erbracht. Näheres ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Umweltbericht zu entnehmen.
- 11.2 Die interne Ausgleichsflächen und die sonstigen Randbereiche der Anlage sind in den dargestellten Bereichen mit einer mind. 2,20 m hohen Hecke aus heimischen Sträuchern zu versehen. Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung des Platzes, spätestens bei Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Angaben zu den zu verwendenden Gehölze, Qualitäten und Pflanzabständen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.  
 Die Pflanzungen sind mit Stroh zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.  
 Die Fertigstellung ist bei der Unteren Naturschutzbehörde zu melden und ein Abnahmetermin ist zu vereinbaren. Die Kopien der Lieferscheine der Bepflanzung sowie die Autochthonitätsnachweise sind an die UNB zu übermitteln. Pflanzqualität und mögliche Arten lt. Artenliste.
- 11.3 Bei der Ansaat der Grünlandflächen und der Ausgleichsfläche ist Regio - Saatgut mit einem Kräuteranteil von 50 % zu verwenden.
- 11.4 Nicht bepflanzte Ausgleichsflächen sind als Grünland zu entwickeln. Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut abzufahren. Etwa drei Viertel der Fläche wird zweischürig (erster Schnitt ab 01. Juli, zweiter Schnitt ab 30. August) gemäht, das verbleibende Viertel einschürig (ab 30. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen oder Ziegen (zwei bis vier Weidedurchgänge) zulässig; die Tiere dürfen sich nicht dauerhaft auf dem Grünland aufhalten. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.
- 11.5 Intensiv gepflegte Grünflächen, mehrfache jährliche Mahd dieser Flächen
- 11.6 Artenliste:**  
 Großbäume (Bäume 1. Ordnung):  
 Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Quercus robur Stiel-Eiche  
 Acer platanoides Spitz-Ahorn Tilia cordata  
 Winter-Linde  
 Juglans regia Walnuss
- Mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung):  
 Acer campestre Feld-Ahorn Prunus avium Vogelkirsche  
 Betula pendula Birke Pyrus communis Holzbirne  
 Carpinus betulus Hainbuche Sorbus aucuparia Eberesche  
 Malus sylvestris Holzapfel  
 Bäume mit Pflanzverpflichtung sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, m.B., 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen. Alternativ sind auch Obstbäume, alte bewährte Sorten als Hochstamm zulässig, Stammumfang hier mind. 10-12 cm
- Sträucher:  
 Hartriegel, Hundsrose, Hasel, Weinrose, Pfaffenhütchen (giftig), Kratzbeere, Liguster, Brombeere, Heckenkirsche, Himbeere, Schliehe, Salweide, Kreuzdorn, Holunder, Wilde Stachelbeere, W. Schneeball, Kriechende Rose, G. Schneeball
- Sträucher sind mindestens in der Qualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60/100 cm Höhe zu pflanzen.
- 11.7 Ausdrücklich nicht gepflanzt werden dürfen:  
 Hänge-, Trauer- und Pyramidenformen, nicht standortgerechte Nadelgehölze wie Fichten, Tannen, Thujaen und Scheinzypressen, Buntblühige Gehölze (wie blau, rot, gelb oder weißblühig)
- 11.8 Oberboden: Der belebte Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdrichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitungen zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen (siehe LFU-Merkblatt "Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial")
- 11.9 Alle bestehenden Gehölze und Bäume sind zu erhalten und während der Bauphase nach den Vorgaben der DIN 18920 zu schützen. Ausfälle bei den zu erhaltenden Gehölzen und Bäumen sind in der auf den Ausfall folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- 11.10 Gehölzpflanzungen als Vermeidungsmaßnahme
- 12. Oberflächenwasser**
- 12.1 Das Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern (auf die Niederschlagswasserfreistellungsordnung sei an dieser Stelle verwiesen).
- 12.2 Ableitung von Niederschlagswasser  
 Der bestehende Durchlass DN 1000 unter der angrenzenden Staatsstraße ist zu verlängern. Am neuen Beginn des Durchlasses ist ein Einlaufbauwerk mit Rechen vorzusehen.
- 12.3 Es kann wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze auftreten. Eine Ab- oder Umleitung wird abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§37 WHG).
- 12.4 Genaue Angaben zum Grundwasserstand sind nicht bekannt. Es muss mit Hang-/Schichtwasser gerechnet werden.
- 13. Bodendenkmalpflege**
- Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 7 und 8 BayDSchG)  
 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der 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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.  
 Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände 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 Arbeiten gestattet.
- 14. Energieversorgung, Leitungsverlegung, Schutzabstände**
- 14.1 Die Versorgungsträger werden rechtzeitig vor Baubeginn über die Erschließungsmaßnahmen informiert um eine koordinierte Leitungsverlegung zu ermöglichen.
- 14.2 Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- 14.3 Die Sicherheitsabstände zur vorhandenen Freileitung sind entsprechend der Vorgaben des Leitungsträgers einzuhalten.
- 14.4 Hinsichtlich der bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Versorgungsträger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Aufforstungen.
- 15. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- C) Hinweise durch Planzeichen/nachrichtliche Übernahme**
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - bestehende Gebäude mit Hausnummer
  - bestehende Flurstücksnummer
  - Höhenlinien Ugelände
  - bestehender Baum, zu erhalten (Bestandsbäume die im Rasenspielfeld liegen würden sind davon ausgenommen)
  - vorh. Hochspannungs-Freileitung inkl. Schutzzonenbereich (Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen) Abstände nach 26 BImSchV sind zu beachten.
  - Anbauverbotszone (entlang Staatsstraße 20m, Reduzierung auf 10 m nach Abstimmung mit dem SBA AS)
  - Sichtdreiecke, Anfahrtsicht 3 m, Schenkellänge 30 m bzw. 110 m. Die Einmündungsbereiche aus der Erschließungsstraße sind nach den Richtlinien RASi 06 auszubauen. Entsprechende Sichtdreiecke sind von jeder Bepflanzung und Bebauung über 0,80 m Höhe über Straßenebene freizuhalten. Bäume sind bis 3,00 m Höhe über Straßenebene aufzustützen. Wälle, Sichtschutzzüne, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensowenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauten.
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - ruher Verkehr
  - Böschung

- Vorfahrensvermerk
1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat mit Anschieben vom ..... unter Fräristellung bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.
6. Die Stadt Vilseck hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Vilseck, den .....
- Erster Bürgermeister Hans-Martin Scherfl (Siegel)
7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem vorliegenden Planteil, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einem Geheft Begründung mit ... Seiten. Ausgeliefert:
- Vilseck, den .....
- Erster Bürgermeister Hans-Martin Scherfl (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene 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 wird hingewiesen.
- Vilseck, den .....
- Erster Bürgermeister Hans-Martin Scherfl (Siegel)
- Für die Planung:  
 Sulzbach-Rosenberg, den .....
- NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Pommersfeldt mbH

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**

**"Vorhabenbezogener Bebauungs - und Grünordnungsplan" "Rasenspielfeld Schlicht"**

Stadt Vilseck  
 Marktplatz 13, 92249 Vilseck  
 Landkreis Amberg-Weizbach

Vorentwurf: 16.11.2020  
 Entwurf:  
 Endfassung:

Vorhabenträger:  
 1. FC Schlicht e.V.  
 1. Vorstand, Stefan Weiß  
 Ringweg 1  
 92249 Vilseck

Partnerschaft: mbH  
 Dölesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg  
 Telefon: +49 (0)9241 1047-0  
 Mail: info@neidl.de / Homepage: neidl.de

**NEIDL + NEIDL**  
 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner