

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Karlshuld erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), 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 Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Sportverein Ignaz Stüberl Kleinhohenried“ für den Bereich als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2

Bestandteile dieser Satzung

- Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
 2. Textlichen Festsetzungen

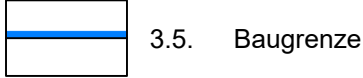
§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Festsetzungen durch Planzeichen

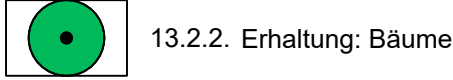
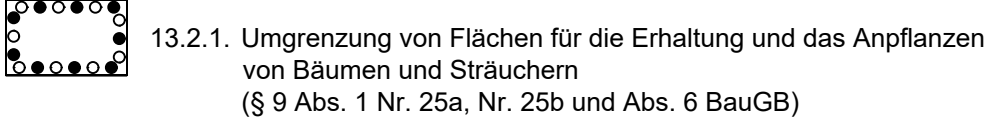
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



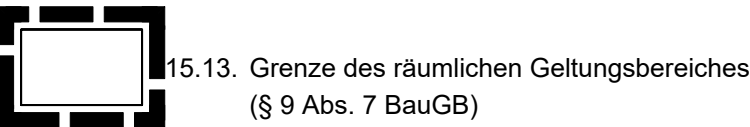
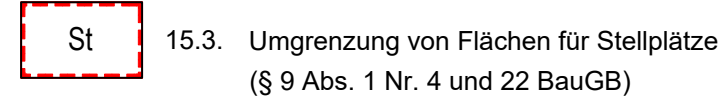
9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



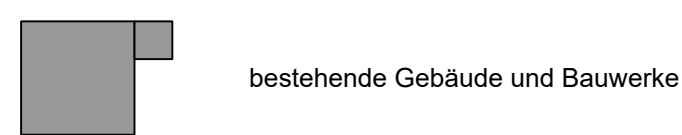
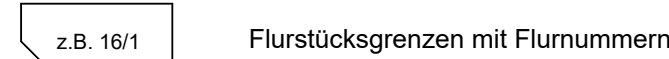
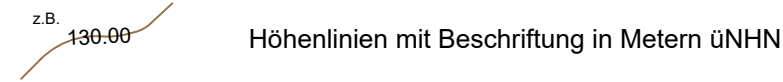
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



15. Sonstige Planzeichen



Darstellungen als Hinweis (ohne Festsetzungsschartakter)



Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Die Grundfläche wird auf höchstens 600 m² festgesetzt.
 - 1.2 Die traufseitige Wandhöhe wird auf höchstens 3,0 m, im Übrigen auf höchstens 4,0 m festgesetzt; unterer Bezugspunkt ist dabei die Straßenmitte vor der Grundstückszufahrt.
 - 1.3 Die Wandhöhe wird senkrecht an der Außenseite der Umfassungsmauer (roh) vom unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Dachhaut gemessen. Untergeordnete Bauteile, die diese Höhe geringfügig überschreiten, sind zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
 - 2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und dürfen von Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden; Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.
 - 2.2 Stellplätze und Nebenanlagen mit einer Gesamtfläche von höchstens 200 m² sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig. Im Übrigen ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Karlshuld anzuwenden.
- Grünfläche**

Die Grünfläche wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Anlage für den Vereinssport festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind ein Vereinsheim sowie Stellplätze zulässig (gekennzeichnet mit den Buchstaben „V“ bzw. „St.“)



Hinweise

- Denkmalschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG besteht, wenn Bodendenkmäler aufgefunden werden.
- Immissionsschutz**

Eigentümer, Besitzer und Nutzer der Grundstücke im Plangebiet haben die zulässigen ortsspezifischen landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehen, unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Mit zeitweisen Emissionen während der Erntezeit, der Bewirtschaftung der Flächen oder weiterem landwirtschaftlichem Fahrverkehr ist zu jeder Tages- und Nachtzeit zu rechnen.
- Bodenschutz**

Im Umgang mit Bodenaushub sind die geltenden gesetzlichen Vorschriften und technischen Regeln zu beachten.
- Müllentsorgung**

Abfallsammelbehälter sind am Abfuhrtag an der Straße Kleinhohenried bereitzustellen

DIN-Vorschriften sowie andere Normen, Richtlinien, Regelwerke etc., auf die in den Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind bei der Gemeinde Karlshuld, Hauptstraße 68, 86668 Karlshuld während der allgemeinen Dienststunden einzusehen. Sie sind ebenso beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt und bei der DIN Media GmbH zu beziehen (DIN Media GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).
- Grünordnung**

Rückschnitt von Gehölzen darf ausschließlich im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Stellplatzsatzung**

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Karlshuld ist anzuwenden.

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat Karlshuld hat in der Sitzung vom [Datum] gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am [Datum] ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] hat in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] hat in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) in der Gemeindeverwaltung Anschrift: Hauptstraße 68, 86668 Karlshuld, während folgender Zeiten [Montag-Freitag 08:00-12:00 Uhr, Donnerstag 13:00-18:00 Uhr] bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde Karlshuld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom [Datum] den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom [Datum] festgestellt.

Karlshuld, den [Datum]

Bürgermeister Michael Lederer

7. Ausgefertigt

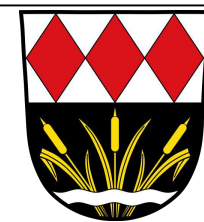
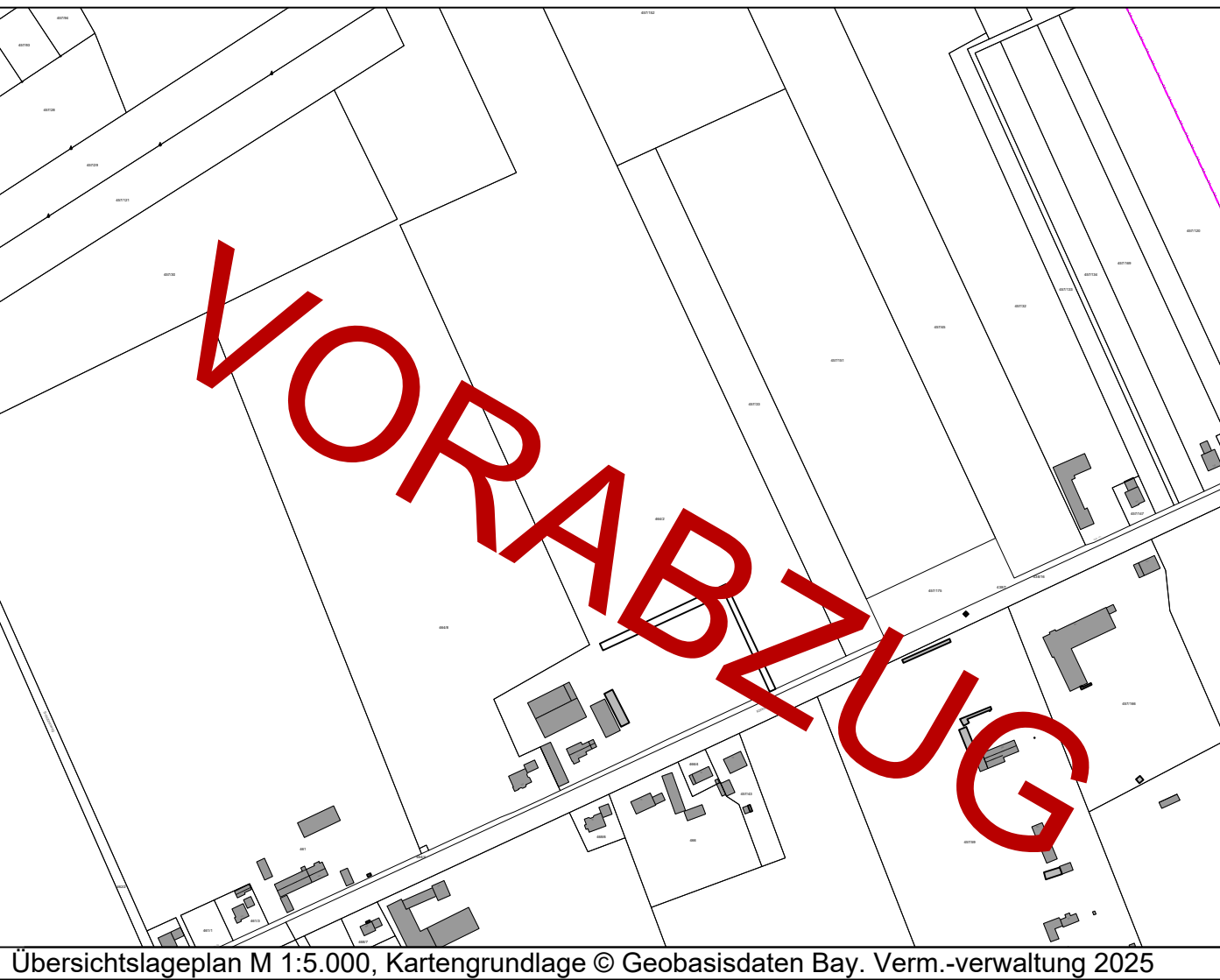
Karlshuld, den [Datum]

Bürgermeister Michael Lederer

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am [Datum] gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Karlshuld, den [Datum]

Bürgermeister Michael Lederer



Gemeinde Karlshuld
Hauptstraße 68
86668 Karlshuld

Bebauungsplan
„Sportverein Ignaz Stüberl Kleinhohenried“
mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A1	06.07.2026	13.07.2026	1810-1
TB MARKERT Stadtplaner + Landschaftsarchitekt PartG mbB Brahm, Fleischhauer, Mendes		Planfassung:	
Bearbeitung: Claudio Lenz Matthias Braum Sophie Maierhofer		Vorentwurf	
		Unterschrift des Planers:	
Pillnersreuther Str. 34 90459 Nürnberg		Tel. (0911) 999876-0 Fax (0911) 999876-54	
Amtsgericht Nürnberg PR 286 US-IdNr. DE315889497		info@tb-markert.de https://www.tb-markert.de	
TB MARKERT Stadtplaner + Landschaftsarchitekten			