

BEBAUUNGSPLAN SPORTANLAGE KARPFFHAM

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

I. Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

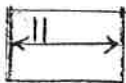
- 1.1 Sondergebiet SO nach § 11 BauNVO.
Zweckbestimmung und Art der Nutzung:
Sportanlage bestehend aus
- Rasenspielfelder für Fußball etc.
 - Vereins- u. Gerätehaus, mit Räumlichkeiten für Aufenthalt, Umkleiden, Sanitäranlagen, Fitness, Geräte, Vereinsgastronomie
 - Terrassen
 - Parkplätze

2. Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO

- 2.1 Größe der Grundflächen maximal:
- Rasenspielfeld Hauptplatz 8000 qm
 - " Nebenplatz 7000 qm
 - Vereins- u. Gerätehaus 400 qm
 - befestigte Flächen 2500 qm
- 2.2 Für das Vereins- und Gerätehaus maximal:
- Größe der Geschoßfläche 800 qm
 - Zahl der Vollgeschosse II
 - Traufhöhe 6,0 m

II. Festsetzungen nach Art. 91 BayBO

1. Gestaltung der baulichen Anlagen



Zulässig 2 Vollgeschosse = Erdgeschoß und 1 Obergeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden).

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 25 - 35 Grad.
Kniestock: **unzulässig**

Dachgauben: unzulässig
Dachflächenfenster: Dachflächenfenster sind zulässig. Der Dachflächenfensteranteil darf max. 1 % der Hauptdachfläche betragen.

Dacheinschnitte: Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Traufhöhe: Ab fertigem Gelände, das ist die natürliche, tatsächlich vorhandene oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche, max. 6,0 m

Sockelhöhe: Max. 0,30 m.

Dachüber-
stände: Ortsgang mind. 0,50 m, bei Balkonen
die gesamte Balkontiefe.
Traufe mind. 0,50 m, bei Balkonen
die gesamte Balkontiefe.

Bewegliche
Abfallbe-
hälter: Diese sind auf uneinsehbaren
Flächen des Grundstückes oder als
Wandeinbaubehälter auszuführen.

Dachein-
deckung: Ziegelpfannen naturrot,
Betonpfannen rot

Baugestaltung:
Grundlage für die Gestaltung der Baukörper sind
die örtlichen Gegebenheiten der Landschaft, des
Geländes und der alten Baustruktur in diesem
Bereich. Die Baukörper sind grundsätzlich in
Rechteckform zu wählen.

Fassaden, die weder durch Fenster noch durch
sonstige Öffnungen unterbrochen werden, sind
nicht zulässig.

Die Fenster sind grundsätzlich hochrechteckig
als Holzsprossenfenster auszuführen.

Die Gebäude sind als Putzbauten auszuführen.

Unzulässig sind Putzarten wie Nester-, Nockerl-,
Würmer-, Wellen-, Waben- oder Fächerputz.

Vorzugsweise ist Glattputz zu verwenden.

Holzverkleidungen, Wandspaliere und

Holzrankgitter sind zulässig.

Die Putzflächen sind mit hellen Farben zu
versehen. Die Holzschutzanstriche sind möglichst
naturnahe zu wählen.

Einfriedung: unzulässig

Ballfangzaun: Zulässig nur parallel hinter
den Tor-Auslinien
Höhe maximal 4,0 m, durchlaufender
Maschendraht, Pfosten aus Rohr-
oder Winkelstahl, alles verzinkt
oder grün plastifiziert.

Oberflächen-
gestaltung

Parkplatz: Auf Kiesunterbau, alternativ:
wassergebundener Mineralbeton,
Rasengittersteine oder
Rasenpflaster.

III. Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

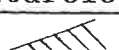
1. Baugrenze, Baulinie

1.1  Baugrenze

2. Verkehrsflächen




2.1  Straßenbegrenzungslinie

3. Sichtdreieck



3.1  Sichtdreieck (innerhalb der Sichtdreiecke darf

die Sicht über 0,3 m der Straßenoberkante nicht behindert werden).






4. Sonstige Festsetzungen

- 4.1  Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes.
- 4.2  Sondergebiet § 11 BauNVO.
- 4.3  Firstrichtung läuft parallel zum eingetragenen Pfeilstrich

5. Grünflächen

- 5.1  Laubgehölze Wuchsklasse I. und II.
- 5.2  Feldgehölzhecke mind. fünfreihig

6. Kennzeichnungen der bayerischen Flurkarte

- 6.1  Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen.
- 6.2  Bestehende Wohngebäude.
- 6.3  Bestehende Nebengebäude.
- 6.4  Flurstücksnummern.
- 6.5  Höhenlinien.

IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung als Bestandteil des Bebauungsplanes

1. Rechtsgrundlage

Die Grünordnung ist Bestandteil des Bebauungsplanes und mit diesem als ein zusammengehörendes Planwerk zu betrachten. Die getroffenen Festsetzungen verstehen sich auf der Grundlage der §§ 1 Abs. 5, 9 Abs. 15 und 25, 10 des BauGB, der Art. 5, 8, 63 und 91 der BayBO, des Art. 3 Abs. 1 e des BayNatSchG. Die Erforderlichkeit einer Grünordnung für einen Bebauungsplan leitet sich aus den o.g. Gesetzen ab.

2. Grünflächenzahl (GÜZ)

Bauliche Anlagen sind so anzulegen, daß die reinen Grünflächen mindestens 80% des Baugrundstückes betragen.
GÜZ = 0,8

3.

Pflanzgebot

An den im Bebauungsplan eingezeichneten Stellen müssen Bäume und Sträucher gepflanzt, gepflegt und erhalten werden. Es dürfen hier nur die Bäume und Sträucher gepflanzt werden, die nachfolgend unter Punkt 3.1 bis 3.2 aufgeführt

sind. Die genannten Mindestanforderungen müssen eingehalten werden. Die Pflanzung muß gleichzeitig mit der Fertigstellung des Bauvorhabens bzw. zum nächstmöglichen Pflanztermin Frühjahr oder Herbst erfolgen. Im übrigen darf der Anteil an Nadelhölzern nicht mehr als 15 % aller Gehölze des Grundstückes betragen. Nadelbäume der Wuchsklasse I (Fichte, Tanne, Kiefer) dürfen nicht gepflanzt werden.

3.1 Bäume der Wuchsklasse II:
Hochstamm aller Obstbäume heimischer Sorten, vorzugsweise Äpfel, Mostbirnen, Kirschen, Walnuß.

3.2 Sträucher für die Feldgehölzhecke:
Acer campestre, Feldahorn.
Berberis thunbergii, grüne Heckenberberitze.
Carpinus betulus, Hainbuche.
Cornus mas, Kornelkirsche.
Cornus sanguinea, Hartriegel.
Corylus avellana, Haselnuß.
Crataegus monogyna, Weißdorn.
Evonymus europäus, Pfaffenhütchen.
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche.
Prunus spinosa, Schlehe.
Rosa canina, Hundrose.
Rosa glauca, Hechtrose.
Rosa multiflora, Büschelrose.
Rosa rubiginosa, Weinrose.
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn.
Rubus fruticosus, Wild-Brombeere.
Salix caprea, Salweide.
Sambucus nigra, Holunder.
Viburnum lantana, wolliger Schneeball.

Mindestanforderung für die Sträucher:
2 x verpflanzt ohne Ballen, 60 - 100 cm.

Die Hecke ist mind. fünfreihig zu pflanzen.
Der Pflanzabst. betr. 1 m x 1 m im Verbund.
In der Hecke sind 30-40 % Bäume der Wuchskl. I u. II einzustreuen.

4. Dem Antrag auf Baugenehmigung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

5. Um Unfälle und erhebliche Schäden zu vermeiden, ist bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben, dazu gehören auch Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern, die Bezirksstelle Griesbach zu verständigen. (OBAG)

Griesbach i. Rottal, den 31. März 1993
geändert: 6. Juli 1993

Planfertiger:
STADTPLANUNGSAMT

Scharschmidt
Dipl.-Ing. (FH)

S T A D T
GRIESBACH I. ROTTAL

E. Ebner
1. Bürgermeister

Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Lageplan i.d.F. vom
07.1993 und den textlichen Festsetzungen i.d.F. vom 06.07.1993,
ird hiermit ausgefertigt.

Griesbach i. Rottal, 18.01.1994



F. Ebner
Ebner, 1. Bgm.