

Stadt Griesbach i. Rottal

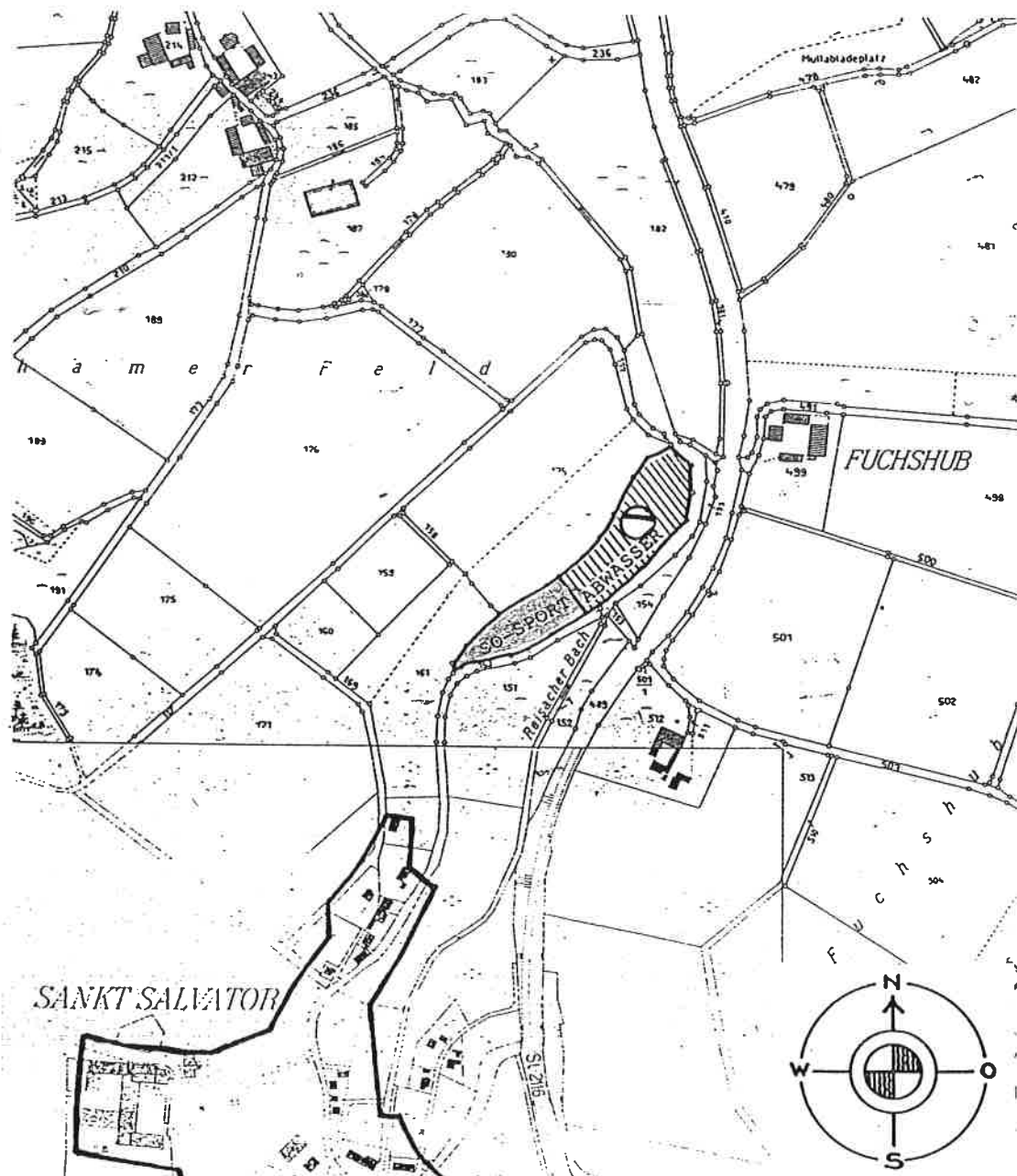
Staatlich anerkanntes Heilbad und Luftkurort



B E B A U U N G S P L A N

"SPORTANLAGE SANKT SALVATOR"

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N



BEBAUUNGSPLAN SPORTANLAGE SANKT SALVATOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

I. Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

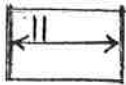
- 1.1 Sondergebiet SO nach § 11 BauNVO.
Zweckbestimmung und Art der Nutzung:
Sportanlage bestehend aus
- Tennisplätze
 - Stockbahnen
 - Vereins- und Gerätehaus, mit Räumlichkeiten für Aufenthalt, Vereinsgastronomie, Sanitäreanlagen, Fitness und Geräte
 - Parkplätze

2. Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO

- 2.1 Größe der Grundflächen maximal:
- befestigte Flächen für Tennis 1500 qm
 - befestigte Flächen für Stockbahnen 500 qm
 - Vereins- und Gerätehaus 200 qm
 - befestigte Flächen für Parkplätze 500 qm
- 2.2 Für das Vereins- und Gerätehaus maximal:
- Größe der Geschoßfläche 500 qm
 - Zahl der Vollgeschosse II
 - Traufhöhe 4,25 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, Schopfwalm zulässig.
Dachneigung: 25 - 35 Grad.
Kniestock: Zulässig max. 1,50 m von Rohdecke bis Oberkante Pfette.
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. 4,25 m.
Sockelhöhe: Max. 0,30 m.

| | |
|----------------------------|---|
| Dachüberstände: | Ortgang mind. 0,50 m, bei Balkonen die gesamte Balkontiefe. Traufe mind. 0,50 m, bei Balkonen die gesamte Balkontiefe. |
| Bewegliche Abfallbehälter: | Diese sind auf uneinsehbaren Flächen des Grundstückes oder als Wandeinbaubehälter auszuführen. |
| Dacheindeckung: | 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 für die Tennisplätze.
Höhe maximal 3,0 m, durchlaufender Maschendraht, Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl, alles verzinkt oder grün plastifiziert.


Oberflächengestaltung

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 0,8 m der Straßenoberkante nicht behindert werden).

4. Sonstige Festsetzungen


4.1  Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bauungsplanes.

4.2  Sondergebiet § 11 BauNVO.

4.3  Firstrichtung läuft parallel zum eingetragenen Pfeilstrich


5. Grünflächen


5.1  Laubgehölze Wuchsklasse II

5.2  Feldgehölzhecke 1- oder 2-reihig

6. Kennzeichnungen der bayerischen Flurkarte

6.1  Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen.

6.2  Bestehende Wohngebäude.

6.3  Bestehende Nebengebäude.

6.4 **161** Flurstücksnummern.

6.5  Höhenlinien.

IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung als Bestandteil des Bauungsplanes

1. Rechtsgrundlage

Die Grünordnung ist Bestandteil des Bauungsplanes 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 Bauungsplan leitet sich aus den o.g. Gesetzen ab.

2. Grünflächenzahl (GÜZ)

Bauliche Anlagen sind so anzulegen, daß die reinen Grünflächen mindestens 40 % des Baugrundstückes betragen.
GÜZ = 0,4.

3.

Pflanzgebot

An den im Bauungsplan 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.

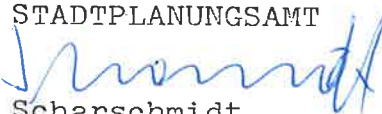
- 3.1 Bäume der Wuchsklasse II:
Hochstamm aller Obstbäume heimischer Sorten, vorzugsweise Äpfel, Mostbirnen, Kirschen, Walnuß.
- 3.2 Sträucher für die Feldgehölzhecke:
Acer campestre, Feldahorn.
Berberis thunbergii, grüne Heckenberberitze.
Carpinus betulus, Hainbuche.
Cornus mas, Kornelkirsche.
Cornus sanguinea, Hartriegel.
Corylus avellana, Haselnuß.
Crataegus monogyna, Weißdorn.
Evonymus europaeus, Pfaffenhütchen.
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche.
Prunus spinosa, Schlehe.
Rosa canina, Hundsrose.
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 kann 1- oder 2-reihig gepflanzt werden. Der Pflanzabstand beträgt 1 m x 1 m im Verband.

Griesbach i. Rottal, den 30.03.1992

Planfertiger:
STADTPLANUNGSAMT


Scharschmidt
Dipl.-Ing. (FH)

S T A D T
GRIESBACH I. ROTTAL


Ebner
1. Bürgermeister