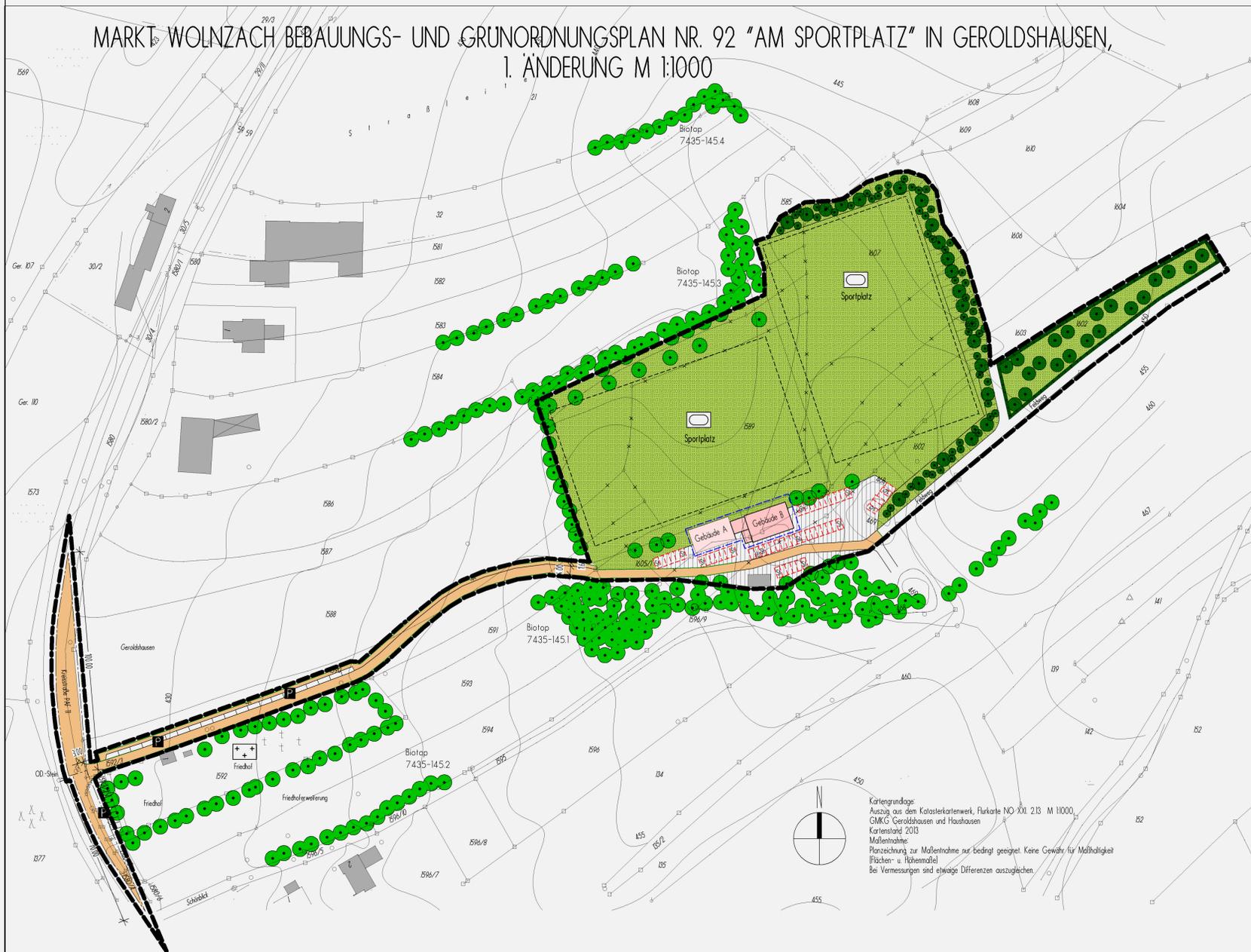


MARKT WOLNZACH BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 92 "AM SPORTPLATZ" IN GEROLDSHAUSEN, 1. ÄNDERUNG M 1:1000



Kartengrundlage:
Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Flurkarte NO XXI 213 M 10000,
GMKG Geroldshausen und Haashausen
Kartenstand 2013
Maßstabnahme:
Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit
(Flächen- u. Höhenmaß).
Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

BEBAUUNGS- GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 92 "AM SPORTPLATZ" IN GEROLDSHAUSEN, 1. ÄNDERUNG

"EINFACHER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 30 ABS. 3 BAUGB"

A. SATZUNG

Der Markt Wolnzach erlässt aufgrund
- des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung)
in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den

Bebauungsplan Nr. 92
"Am Sportplatz" in Geroldshausen, 1. Änderung in der Fassung vom als Satzung.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Für die künftige bauliche Nutzung des geplanten Umkleidegebäudes mit Veranstaltungsraum und für das bestehende Sportheim werden folgende Festsetzungen getroffen.

- Die maximale zulässige überbaubare Grundfläche des Umkleidegebäudes und des Sportheims beträgt 760 m².
- Für die Gebäude ist eine Höhenentwicklung von max. 2 Vollgeschossen zulässig.
- Die Dachneigung beträgt 7° - 22° Grad.
- Das Dach ist als Satteldach oder als Pultdach zulässig. Ein Satteldach ist mit einem mittigen First zu versehen. Die Neigung beider Dachflächen desselben Daches muß gleich sein.
- Die maximale zulässige Wandhöhe beträgt luftraumig 6,80 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schwellpunkt der Wand mit der Dachhaut.

- Die Gebäude sind als rechteckige Hauptkörper zulässig, dessen Gebäudehöhe gegenüber der Gebäudebreite deutlich überwiegt (mind. 30%).
- Die Fassade der Gebäude ist als Lochfassade mit überwiegender Anteile an Wandflächen zu gestalten, zu verputzen und hell zu streichen. Glatte Fassaden sind zu vermeiden.
- Als Wandverkleidungen sind nur Holzverschalungen zulässig.
- Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit als möglich zu vermeiden. Für die notwendigen befestigten Flächen sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden.
- Für die Bauausführung ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

C. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge. Sichtdreiecke sind ständig von jeder sichtbareren Bepflanzung, Bepflanzung und Ablagerung von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von über 2,50 m, die jedoch nicht wie eine Wand wirken dürfen.
- verbindliche Maße
- Baugrenze nach § 23 Abs. 3 Bau NVO. Eine geringfügige Überschreitung mit untergeordneten Bauteilen im Sinne des Art. 6 Abs. 3 Satz 7 BayBO ist zulässig.
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentlicher Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

- öffentliche Parkplätze
- Feldweg
- öffentlicher Feldweg
- Stellplätze
wasserdurchlässige Schotteroberfläche bestehend aus Rasen, Schotter-Mutterboden-Gemisch und Schottertragschicht
- Sportplatz
- öffentliche Grünfläche
- gepflanzte Bäume
(gemäß Freiflächengestaltungsplan vom Juli 2006)
- gepflanzte Sträucher
(gemäß Freiflächengestaltungsplan vom Juli 2006)
- Schotterfläche
wasserdurchlässige Schotterfläche bestehend aus Kies-Schotter-Decke und Schottertragschicht
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anlage einer Gehölzstruktur als Ausgleichsmaßnahme
- Entwicklung extensiv genutzter Grünland mit Bumpflanzungen / Obstweide

Herstellungs- und Pflegemaßnahmen
- Entsorgung der Grünabfälle
max. zweimalig pro Jahr (wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni erfolgen sollte)
Verzicht auf jegliche Düngung und den Einsatz von chemischen Pflanzenschutz
- Einzelbumpflanzung mit standortgerechten Laubbäumen, Artenauswahl in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation:
Quercus robur - Stiel-Eiche
Fagus sylvatica - Rot-Buche
Carpinus betulus - Hainbuche
Tilia cordata - Winter-Linde
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia - Europäische
Obstbäume in lokaltypischen Sorten mit geringer Anfälligkeit gegen Feuerbrand!
Mindeststammqualität: Hochstamm, StU 12 - 14 cm
entsprechend genehmigtem Freiflächengestaltungsplan zur Errichtung eines Trainingsplatzes, 8. Facht vom Juli 2006
Stückzahlen gemäß zeichnerischer Festsetzung
Frühgezielte Pflege und Ersatz von Ausfällen
Sämtliche Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Die Ausgleichsflächen sind durch Bestellung in einer Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern dinglich zu sichern und an das Katasterkataster (KX) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

D. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Höhenlinie
430 üNN
- Spielfläche
- vorhandene Bäume und Sträucher
- Biotop laut Biotopkartierung Bayern
z.B. 7435-145.1
- Gebäude B
geplantes Umkleidegebäude mit Veranstaltungsraum für sportliche Zwecke
- Gebäude A
bestehendes Sportheim
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- bestehende Böschungflächen
- Friedhof

E. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.06.2013 hat in der Zeit vom 27.06.2013 bis 29.07.2013 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 18.06.2013 hat in der Zeit vom 26.06.2013 bis 26.07.2013 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.08.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2013 bis 18.10.2013, in der Fassung vom 22.10.2013 in der Zeit vom 04.11.2013 bis 18.11.2013 und in der Fassung vom 10.12.2013 in der Zeit vom 20.12.2013 bis 20.01.2014 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.08.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2013 bis 18.10.2013, in der Fassung vom 22.10.2013 in der Zeit vom 04.11.2013 bis 18.11.2013 und in der Fassung vom 10.12.2013 in der Zeit vom 20.12.2013 bis 20.01.2014 öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Wolnzach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Wolnzach, den Siegel I. Bürgermeister
- Die Übereinstimmung der Bestandteile des Bebauungsplans mit dem am gefassten Satzungsbeschluss wird am bestätigt.
- Wolnzach, den Siegel I. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Wolnzach, den Siegel I. Bürgermeister



MARKT WOLNZACH BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 92 "AM SPORTPLATZ" IN GEROLDSHAUSEN 1. ÄNDERUNG

VERFASSEN:
HANS KOCH
DPL.-ING. FH ARCHITEKT
SCHERSTÄTTWEG 5
85 283 WOLNZACH
TEL. 0 84 42 / 42 01 FAX 46 14

GEZ. AM 18.06.2013
GEA. AM 27.08.2013
GEA. AM 22.10.2013
GEA. AM 10.12.2013