

BP NR.33

MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN

"SPORTGELÄNDE" IN GEROLSBACH

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 22.10.02

WIPFLER PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH

HOHENWARTER STR. 126
85276 PFAFFENHOFEN

TEL.: 08441/5046-0
FAX.: 08441/5046-29



GRÜNPLANUNG:

RUTH BIRNSTIEL-PLAGGE DIPL.ING.
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN BDLA

VALPICHLERSTR. 23
80606 MÜNCHEN

TEL.: 089/564140
FAX.: 089/588641





Die Gemeinde Gerolsbach, Landkreis Pfaffenhofen erläßt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
- des Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan "Sportgelände" mit integriertem Grünordnungsplan in Gerolsbach

als

Satzung

BESTANDTEILE

Der von der Wipfler Planungsgesellschaft mbH gefertigte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan des Büros für Landschaftsarchitektur Birnstiel - Plagge in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Der von der Wipfler Planungsgesellschaft mbH gefertigte Plan der "Geländeschnitte" in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Maß der Nutzung

U+I

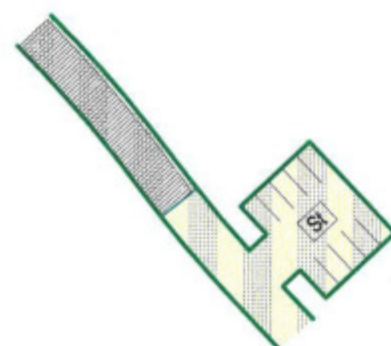
Erdgeschoß als Vollgeschoß;
das Untergeschoß darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoß im Sinne der Bauordnung werden.

3. Bauweise, Baugrenzen



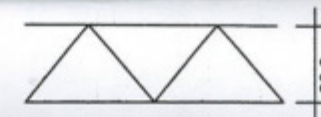
Baugrenzen

4. Öffentliche Verkehrsfläche



Zufahrtsstraße mit Stellplätzen (Parkplatz)
als verkehrsberuhigter Bereich

Die Zufahrtsstraße und Stellflächen sind mit kleinkronigen Bäumen
(Hochstamm) zu überstellen.
Pro 3 Stellplätze 1 Baum (siehe Pflanzliste 4).



Anbauverbotszone

5. Grünordnung

5.1 Gehölzbestand



zu erhaltender Gehölzbestand



bedingt erhaltenswerter Gehölzbestand



nicht erhaltenswerter Gehölzbestand

5.2 Gehölzpflanzung



Einzelbaum / Obstbaum (Artenauswahl siehe Pflanzliste 1 + 4)



Gehölzgruppe

Die Gehölzgruppen sind als 3 - 5 reihige Pflanzungen, pro 1,5m 1 Pflanze,
jede 2. Reihe um 75cm versetzt auszuführen.
(Artenauswahl siehe Pflanzliste 2)
Ein entsprechendes Pflanzschema, welches die Verteilung der unterschiedlichen
Arten festlegt, ist dem Freiflächengestaltungsplan (siehe auch Festsetzungen
durch Text, Punkt 3.1) beizufügen.

5.3 Flächen für Sport- und Spielanlagen



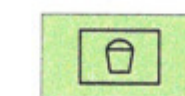
Die Flächen außerhalb der Spielfelder sowie der Rasentribünen sind als Wiese
auszubilden und mit Bäumen zu überstellen. Pro 300 qm ist mindestens
1 Baum gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die in der Planzeichnung dargestellten
Bäume gelten zusätzlich.

5.4 Öffentliche Grünfläche



Die Flächen im nördlichen Anschluß an die Fläche für Sport- und
Spielanlagen sind als extensiv genutzte Wiese auszubilden (Mahd 2x/Jahr)
und mit Bäumen zu überstellen. Pro 300 qm ist mindestens 1 Baum gemäß
Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume gelten
zusätzlich.

5.5 Kinderspielplatz



Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist ein Kinderspielplatz für Kinder
bis zu 12 Jahren zu errichten.
Pflanzen, die mit einem * gekennzeichnet sind, dürfen im direkten Umfeld des
Spielplatzes nicht verwendet werden.

5.6 Hochstaudenflur



Bestehende Hochstaudenflur als Pufferstreifen

5.7 

Bestehender Bachlauf / Graben

5.8

Situierung der Spielfelder mit Höhenfestlegung
z.B. 465,5 m üNN

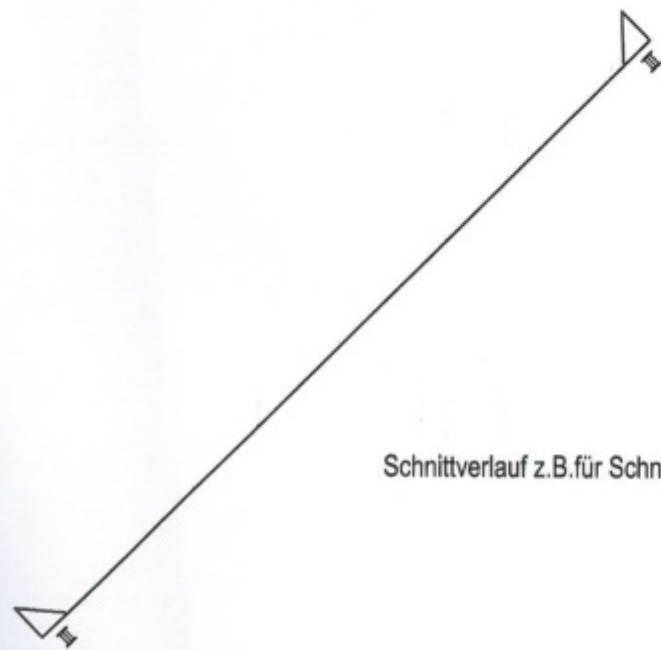


5.9



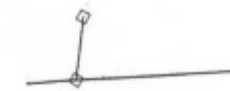
Zaunanlagen - Ballfangzaun Höhe mind. 6,00 m

SCHNITTFÜHRUNG IM PLAN "GELÄNDESCHNITTE"



Schnittverlauf z.B. für Schnitt III

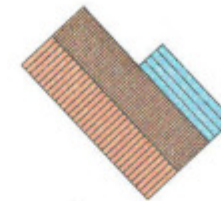
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenze

500/7

Flurstücknummer



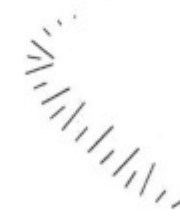
Gebäudevorschlag



Höhenschichtung des bestehenden Geländes



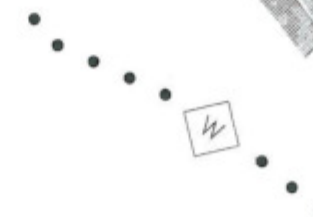
Höhenschichtung des geplanten Geländes



geplante Böschung



Vereinsplatz



anzustrebende Fußwegverbindung

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der Nutzung

Der Geltungsbereich ist als "Fläche für Sport- und Spielanlagen" gem. § 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB ausgewiesen.

2. Höhenlage und Höhen

Die Höhenlage der Sportplätze und des Sportheimes sind in der Planzeichnung der "Geländeschnitte" festgesetzt.

3. Sportheim

Dachform: Sattel- bzw. Pultdach
Dachneigung: 20° - 35°
Dachdeckung: naturrote Ziegel, bzw. ziegelrote Dachsteine

4. Grünordnung

- 4.1 Für die Fläche für Sport- und Spielanlagen (s.Fests.d.Planzeichen 5.3) ist dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzsaison umzusetzen.

4.2 Pflanzenauswahl

Pflanzliste 1 - Einzelbäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Linde

Obstbäume in Sorten

Pflanzliste 2 - Gehölzgruppen

Bäume 1. und 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide

Sträucher:

Amelanchier in Sorten	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare*	Liguster
Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix in Sorten	Strauchweiden
Viburnum in Sorten(*)	Schneeball
Wildrosen	

Pflanzliste 3 - Einzelbäume entlang der Zufahrtsstraße

Sorbus intermedia	Mehlbeere
Tilia cordata "Greenspire"	Stadtlinde

Pflanzliste 4 - Einzelbäume im Bereich der Stellplätze und des Sportheimes

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Crataegus "Carrierei"	Apfeldorn
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Rotdorn
Sorbus intermedia	Mehlbeere

4.3 Pflanzgrößen:

Einzelbäume im Bereich der Zufahrtsstraße:
Hochstamm, 3xv. m.B. Stu 14 - 16

Einzelbäume im Bereich der Stellplätze
Hochstamm, 3xv. m.B. Stu 10 - 12

Einzelbäume in der Fläche für Gemeinbedarf und im öffentl. Grün:
Stammbusch, 3xv. m.B. 300 - 350

Gehölzgruppen (Pflanzabstand 1,50m):
Heister 2xv. o.B. 125 - 150
Sträucher 2xv. o.B. 60 - 100

5. Wasserwirtschaft

- 5.1 Stellplätze, Fußwege u.ä. sind so versickerungsfähig wie möglich zu gestalten (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasensteine usw.)
- 5.2 Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.
- 5.3 Hausdrainagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
- 5.4 Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gem. Bekanntmachung im MABl Nr. 10/1985 S. 279 soweit wie möglich zu vermeiden.

6. Erschließung

Die Erschließung darf nur über das untergeordnete Straßennetz erfolgen. Unmittelbare Zugänge und Zufahrten vom Sportgelände zur Staatsstraße 2084 sind nicht zulässig.

7. Versorgungsleitungen

Die geplanten Gebäude sind ausschließlich über Erdkabel an das Telekommunikationsnetz anzuschließen.

HINWEISE DURCH TEXT

1. Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
2. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
3. Immissionsschutz
 - 3.1 Durch das Sportgelände, insbesondere durch Beleuchtungsanlagen, dürfen keine negativen Auswirkungen auf den Staatsstraßenverkehr entstehen. Bei der Anordnung der Flutlichtanlagen ist darauf zu achten, daß eine Blendwirkung auf der Staatsstraße vermieden wird.
 - 3.2 Bei der Errichtung einer Lautsprecheranlage ist eine lärmtechnisch günstige Anordnung gegenüber der westlich gelegenen Wohnbebauung zu beachten.
 - 3.3 Auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen.
4. Stromversorgung
 - 4.1 Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz angeschlossen.
 - 4.2 Die Hausanschlusskabel enden in Wandnischen oder in a.P.-Hausanschlusskästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheit. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gesetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß am 22.10.02
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 23.10.02
3. Billigungsbeschluß am 14.01.03
4. Vorgezogene Bürgerbeteiligung am 11.11.02 - 25.11.02
5. Öffentliche Auslegung am 10.02.03 - 10.03.03
6. Satzungsbeschluß am 17.03.03
7. Bekanntmachung am 16.05.03

Gerolsbach, den 16.05.03



Josef Rieß
H. Rieß
1. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 17.03.03
gefassten Satzungsbeschluß wird bestätigt.

Gerolsbach, den 16.05.03



Josef Rieß
H. Rieß
1. Bürgermeister