

Gemeinde
Lkr. Fürstentumbruck

Bebauungsplan
BP Nr. 1197
Sportflächen am Lauscherwörth
1. Änderung

Planfertiger
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München
Az.: 610-41/2-52a Bearb.: Praxenthaler/ Lange/ Fries

Plandatum
12.04.2016 (Entwurf)
12.07.2016

- Bei der Tribüne wird die Firsthöhe gemessen vom Schnittpunkt des Tribünensockels mit dem natürlichen bzw. bestehenden Gelände bis zum höchsten Punkt des Tribünenbauwerks.
- Baugrenze, Abstandflächen
 - Die Geltung des Art. 6 BayBO zur Einhaltung der Abstandflächen wird angeordnet.
 - Fläche für Stellplätze
 - A Gepflasterte Ausführung der Stellplätze ist zulässig
 - B Die Stellplätze sind mit Schotterrasen zu befestigen.
 - Einfriedungen
 - Fußballspielfelder können umseitig mit Ballfangzäunen umgrenzt werden. Die Zäune dürfen max. 6,0 m hoch sein und müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm aufweisen.
 - Die festgesetzte Fläche für Sportanlagen kann mit einem Sicherheitszaun eingezäunt werden. Der Zaun darf max. 1,4 m hoch sein und muss eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm aufweisen.
 - Grünordnung und Eingriffsregelung
 - Zu erhaltender Baumbestand: Einzelbaum/Baumgruppe/Obsgehölze
 - Zu pflanzende Bäume gemäß Artenliste unter 7.5
 - Zu pflanzende Feldhecke gemäß 7.4 Maßnahme A
 - Fläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.
- Folgende Maßnahmen werden festgesetzt:
- Entwicklung eines flächigen Gehölzbestands (Feldhecke) mit Gehölzen aus der Artenliste unter 7.5. Dabei sind 30% groß- und kleinkronige Bäume in einem Pflanzraster von 3,0 x 3,0 m zu pflanzen und 70% Großsträucher in einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 m.
 - Entwicklung einer Salbei-/Glatthaferwiese. Zur Ausmagerung ist die Fläche in den ersten fünf Jahren jeweils mindestens viermal pro Jahr zu mähen und das Mähgut abzufahren. Danach sind mittels einer Schilzsaat die Kräuter für eine Salbei-/Glatthaferwiese einzubringen. Die Fläche ist dann noch zweimal pro Jahr zu mähen und das Mähgut abzufahren. Der erste Schnitt darf nicht vor Ende Juni erfolgen, der zweite erst im Spätherbst. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Gemeinde Emmering erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO–, der Bauutzungsverordnung –BauNVO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

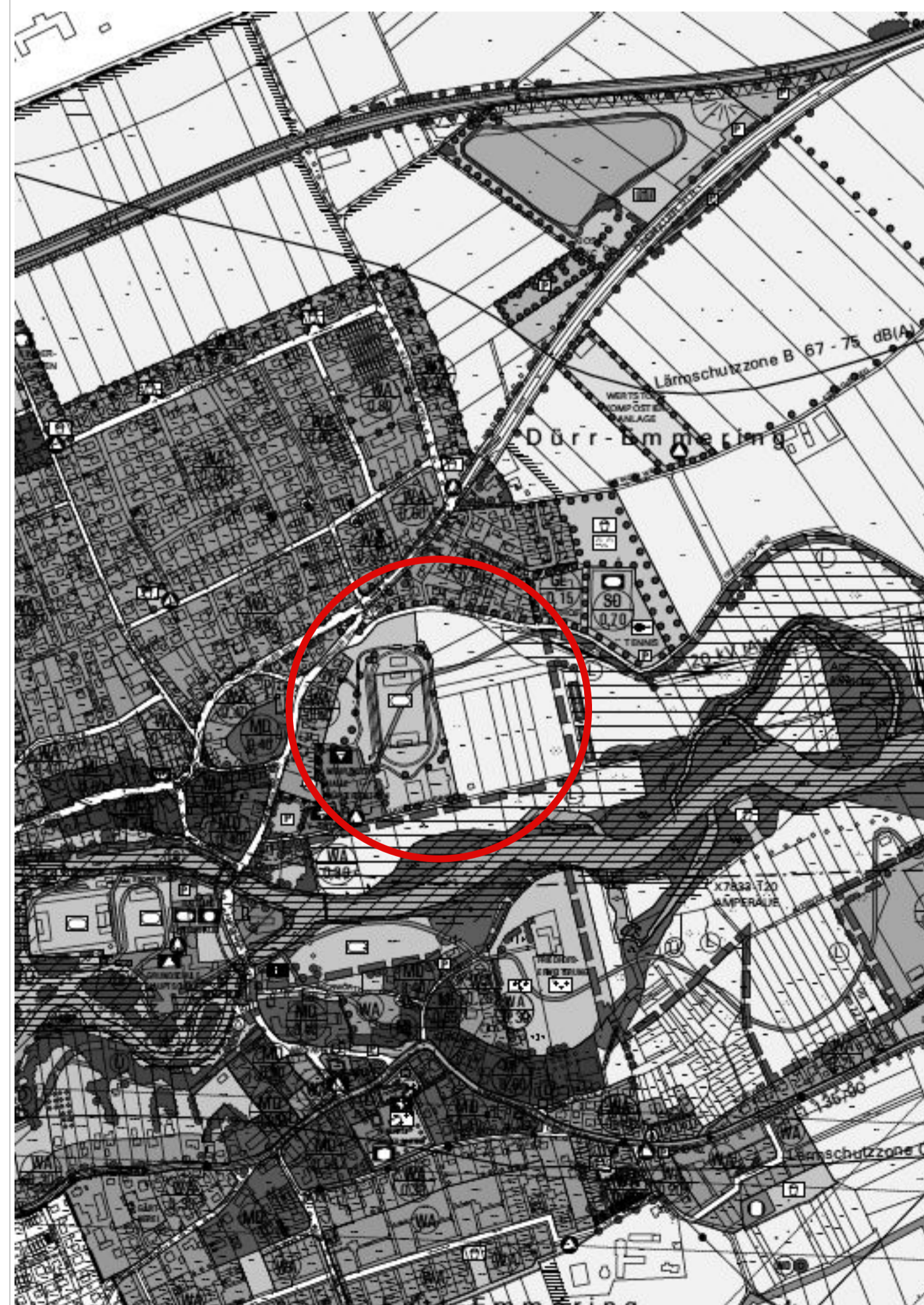
Satzung.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes 1197 „Sportflächen am Lauscherwörth“ umfasst den gesamten Umriss des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 02.08.2011. Die vorliegende Planzeichnung ersetzt die des rechtskräftigen Bebauungsplans zur Gänze. Die im Folgenden aufgeführten textlichen Festsetzungen (A) und Hinweise (B) bleiben unverändert und entsprechen denen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

- Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Art der Nutzung
 - Umgrenzung der Fläche für Sportanlagen
Zulässige Anlagen außerhalb der Baugrenzen: Rasenspielfelder, Kunstrasenspielfelder, Stockbahnen in Betonausführung, Leichtathletikanlagen in Tartanausführung, Basketballplätze in Tartanausführung, Flutlichtanlage, befestigte Sitzbereiche für Zuschauer, Ballfangzäune, Erschließungswege und vergleichbare Anlagen.
Innerhalb der Baugrenzen sind eine offene Tribüne und Gebäude für Umkleiden und Geräte zulässig.
Die Einzäunung der Gesamtfläche ist zulässig.
 - Umgrenzung der öffentlichen Grünfläche
Die öffentliche Grünfläche dient als Parkanlage. Zulässig sind öffentliche Wege, Bergarten, Spielplatz und vergleichbare Nutzungen.
Innerhalb der Baugrenzen sind Stellplätze und ein Gebäude für Umkleiden, Geräte etc. zulässig.
 - Umgrenzung der privaten Grünfläche
Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig
 - Maß der baulichen Nutzung
 - GR 200 Max. zulässige Grundfläche in qm, z.B. 200 qm.
 - Höhenentwicklung der Gebäude
WH 4,0 max. zulässige Wandhöhe in m, z.B. 4,0 m
FH 5,5 max. zulässige Firsthöhe in m, z.B. 5,5 m
Die Wandhöhe wird gemessen von der natürlichen bzw. bestehenden Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Dachhaut.
Die Firsthöhe wird gemessen von der natürlichen bzw. bestehenden Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut / First.

- Für das Planungsgebiet gilt folgende Artenliste:
Groß- und kleinkronige Bäume, Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang in 1 m Höhe mind. 16 bis 18 cm.
Esche, Schwarzerle, Traubenkirsche, Stieleiche, Hainbuche, Birke, Bergahorn, Spitzahorn, Winterlinde, Eberesche, Mehlbeere, Vogelkirsche, Großsträucher, Pflanzqualität mind. 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 100 bis 150 cm: Haselnuss, Körnelkirsche, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Gemeiner Schneeball.
- Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche
- Aufschüttungen sind innerhalb des Überschwemmungsgebiets nicht zulässig.
- Nachrichtliche Übernahmen
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Hinweise
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - Flurstücknummer (z.B. 1921)
 - Alle nicht in den Festsetzungen unter A und den nachrichtlichen Übernahmen unter B aufgeführten zeichnerischen oder textlichen Informationen weisen auf die geplante Ausgestaltung der Sport- und Parkanlage hin.
 - Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendig Maß zu beschränken.
 - Gegen auftretendes Grund- bzw. Schichtwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
 - Zu Tage tretende archäologische Bodenfunde sind dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu melden.

Übersicht M 1:10.000 (Ausschnitt aus dem gültigen FNP)



Verfahrensvermerke

- Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 01.03.2016 gefasst und am 28.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung des vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 12.04.2016 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 12.04.2016 hat in der Zeit vom 05.05.2016 bis 06.06.2016 stattgefunden (§ 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 12.04.2016 hat in der Zeit vom 06.05.2016 bis 06.06.2016 stattgefunden (§ 13a BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB).
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.07.2016 wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 12.07.2016 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2016 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Emmering, den
(Dr. Michael Schanderl, Erster Bürgermeister)

Emmering, den
(Dr. Michael Schanderl, Erster Bürgermeister)

Übersicht M 1:10.000 (Ausschnitt aus dem gültigen FNP)

