

Satzung

der Marktgemeinde Obergünzburg über den Bebauungsplan für das Baugebiet "Sportgelände Ebersbach"

Die Marktgemeinde Obergünzburg erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 08.12.86 (BGBl. I S 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.90 (BGBl. I S 132), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 18.04.94 (GVBl. S 251), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. vom 06.01.93 (GVBl. S 65) folgenden Bebauungsplan "Sportgelände Ebersbach" in Obergünzburg als Satzung.

Bebauungsplan "Sportgelände Ebersbach"

A. Festsetzungen

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Sportgelände Ebersbach" mit den Grundstücken Fl.Nr. 421; 422; 422/2; 423 und Straßenflächen Fl.Nr. 36/2; 1187/2; 56/5; 46/4; 1211/2; Teilfläche für Straßenausbuchtung 406/2; 399/2; Gemarkung Ebersbach gilt die vom Planungsbeauftragten Planungs- u. Ing.-Büro Demmler GbR, Willofser Straße 39, 87634 Ebersbach-Obergünzburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 02.11.1996, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bilden.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

(1) Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit SO bezeichnete Gebiet wird als "Sondergebiet für Sport und Vereins-, bzw. Gemeinschaftsveranstaltungszentrum des Ortes Ebersbach" im Sinne des § 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S 132) geändert durch Evertr. vom 31.08.90 (BGBl. II S 885, 1 124) festgesetzt. Nicht zulässig sind die in § 10 Abs. 3, 4 u. 5 aufgeführten Einrichtungen. In dem Geltungsbereich sind nur die geplante Sporthalle mit Mehrzwecknutzung, einschl. Funktions- und Nebenräume des TSV Ebersbach und Einrichtung die zur Versorgung des Sportgeländes notwendig sind, zulässig.

Die in § 10 Abs. 3, 4 u. 5 aufgeführten möglichen Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzten überbaubaren Flächen, Baugrenzen, die Geschößzahlen, die Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschößflächenzahlen (GFZ) bestimmt.

§ 4 Bauweise

- (1) Im gesamten Planbereich gilt die offene Bauweise.
- (2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sondergebiet" SO sind entsprechend der Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung nur die geplante Sporthalle mit Mehrzwecknutzung, einschl. Funktions- und Nebenräume für den Betrieb durch den TSV Ebersbach zulässig. Die Festsetzungen im Bebauungsplan für den ruhenden Verkehr und den straßenmässigen Anschluß des Sportgeländes decken sich mit der Verkehrsplanung und dem bereits erfolgten Ausbau der Rottachstraße des Marktes Obergünzburg.
- (3) Die möglichen Gebäudegrößen regeln die im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen.
- (4) Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen kann ausnahmsweise, wenn eine zwingende Notwendigkeit besteht, zugelassen werden.
Das Ausmaß der durch die Baugrenzen festgelegten überbaubaren Flächen darf sich dadurch nur geringfügig erhöhen.

§ 5 Zahl der Vollgeschosse

- (1) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse gelten, soweit keine zwingenden Festsetzungen der Geschossigkeit erfolgt, als Höchstgrenze.

§ 6 Stellung der baulichen Anlagen

- (1) Die eingezeichneten Firstrichtungen für die Hauptgebäude und Anbauten sind maßgebend. Alle Gebäude sind mit Satteldach zu errichten. Die Gebäude müssen mindestens um 10 % länger als breit sein.

§ 7 Dachform und Dachneigung für die Gebäude

- (1) Im gesamten Planbereich sind nur Satteldächer für Hauptgebäude mit einer Neigung von 26° bis 30° und für Anbauten 15° Neigung zulässig.
- (2) Die Dachgestaltung muß dem Bebauungsplan entsprechen.
- (3) Für alle Satteldächer sind nur ziegelrote oder rote Dachziegel- bzw. Betondachsteineindeckungen zulässig.
- (4) Die Dächer müssen an der Traufe mindestens 1,0 m, höchstens 1,20 m, am Ortgang mindestens 1,0 m, höchstens 1,20 m überstehen.
- (5) Die im Bebauungsplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind zwingend, soweit diese nicht schon im Bebauungsplan eingetragen sind.

§ 8 Dachaufbauten

(1) Standgiebel werden für das Sportgebäude zugelassen. Die Standgiebel sind mit einer Dachneigung von 26° bis 30° zugelassen.

(2) Liegende Dachfenster mit einer Glasfläche von höchstens 1,10 m² dürfen nur in die Dachfläche ohne Dachgauben eingebaut werden.

Bei entsprechender Gestaltung und Einfügung in das Ortsbild sind Ausnahmen von diesen Festsetzungen möglich. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

(3) Auf die Dachfläche sind blendfreie Sonnenkollektoren mit gleicher Neigung wie die Dachfläche sind zulässig

§ 9 Sockelhöhe

(1) Bei sämtlichen Gebäuden wird die Höhe der Decke über Kellergeschoß je nach Geländeverlauf bei der Absteckung festgelegt.

(2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllungen und Abgrabungen soweit verändert werden, daß die ausgewiesenen Sportflächen sich in das Gelände einpassen.

Die Abgrabungen für die Sportflächen müssen sich weitestgehend mit den notwendigen Auffüllungen ausgleichen.

(3) Dem Eingabeplan für die Sporthalle ist ein Geländeschnitt M = 1 : 100 mit Höhenlage des Gebäudes mit besth. Gelände und mit dem Gelände nach Abschluß der Planierarbeiten vorzulegen.

§ 10 Fassadengestaltung

(1) Das Sportgebäude ist mit einem Aussenputz zu versehen, Holz sowie andere landschaftsgebundene und gestalterische zu befürwortende Materialien sind solange erwünscht, wie sie die für ein gutes Ortsbild erforderliche Gestaltung nicht beeinträchtigen. Metall-, Faserzement- und Kunststoffverkleidungen sind nicht zugelassen.

(2) Die Verwendung von ungewöhnlich grell wirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.

§ 11 Einfriedung

(1) Entlang der Rottachstraße, (Nordseite) ist die Einfriedung wie im Bebauungsplan ausgewiesen, zwischen der Bepflanzung auszuführen.

An der Ostseite weist der Bebauungsplan die Einfriedung ab Nordostecke bis zur Halle zwischen der Bepflanzung, und von der Halle Ost-Südecke bis zur Südgrenze an der Westseite der Parkplätze aus. An der Süd- und Westseite ist die Einfriedung an der Grundstücksgrenze geplant, da die angrenzenden Grundstücke landwirtschaftlich genutzt werden.

(2) Die Einfriedungen zwischen der Bepflanzung können als 1,00 m hohe Maschendrahtzäune ausgeführt werden. Sockel sind bis zu einer Höhe von 0,10 m mit Stellplatten zulässig.

(3) Die Einfriedung Süd- und Westseite sowie restliche Ostseite kann mit einem bis zu 1,50 m hohen grünen Maschendraht oder Rundstabgitterzaun ausgeführt werden. Sockel sind ebenfalls bis zu einer Höhe von 0,10 m mit Stellplatten zulässig.

(4) Die Ballfangzäune an den Rasenspielfelder der Tennisanlage und des Allwetterplatzes müssen mit grün beschichteten Materialien ausgeführt werden. Die Höhe ist bis 7,00 m zulässig. Eine Bepflanzung des Ballfangzaunes muß vorgenommen werden.

§ 12 Sichtdreiecke

(1) Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen, Stapelungen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, soweit sie über das Maß von 0,90 m über die durch die Dreieckspunkte auf der Fahrbahnoberfläche gebildeten Ebene herausragen.

§ 13 Fernsprech- Stromleitungen

(1) Die Hausanschlüsse für Strom- und Fernsprechversorgungsleitungen sollten in Kabelbauweise ausgeführt werden. Die Rechte der Telekom nach dem Telegrafengesetz (TWG) vom 18.12.1899 (RGBl. S. 705) werden hierdurch nicht berührt. Für die Zuleitung der Fernsprechversorgungsleitungen sind Leerrohre vom Haus bis zur Straße zu verlegen. Die Lage ist mit den Versorgungsunternehmen abzusprechen.

(2) Die internen Versorgungsleitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ohne die Straßenflächen sind unterirdisch zu verlegen.

(3) Der beidseitige Schutzbereich unterhalb der 20 KV Leitung ist einzuhalten. Die Unterwuchshöhe innerhalb der Schutzzone muß einen Mindestabstand von 3,00 m von den Seiten einhalten.

(4) Die Flutlichtanlage muß so installiert werden, daß keine Blendwirkung für Fahrzeuge in beiden Richtungen auf der Rottachstraße und der Straße Nord-Südrichtung (Fl.Nr. 1187/2) entsteht.

§ 14 Parkflächen

(1) Die Oberfläche der Zufahrten und der Fahrgassen müssen wasserdurchlässig gestaltet werden. Zum Beispiel Pflaster mit wasserdurchlässiger Fuge. Die Oberfläche kann auch mit wassergebundener Decke ausgeführt werden.

(2) Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu belegen, oder mit anderweitigen Belägen mit dem gleichen Anteil der Rasenfläche wie die Rasengittersteine.

(3) Für die übrigen Gehwegflächen gelten die gleichen Festlegungen wie unter Abs. 2 beschrieben

§ 15 Grünplanung

(1) Die im Bebaungsplan ausgewiesenen Pflanzflächen sind nach der Pflanzenauswahlliste zu bepflanzen.

(1) Baumpflanzungen

Acer campestre Feldahorn
Ac ; Hei 1 x v 80 - 100
Acer pseudoplatanus Bergahorn
AD ; H 2 x v STU 10 - 12
Acer platanoides Spitzahorn
AP ; H 2 x v STU 12 - 14
Carpinus betulus Hainbuche
CA ; 3 x v m.B. 200 - 225
Larix decidua europäische Lärche
LA ; 3 x v m.B. 200 - 250
MS Malus communis-Wildapfel 2 x v 60 - 100
Quercus pendunculata Stieleiche
QP ; Hei 2 x v m.B. 250 - 300
Sorbus aucuparia Vogelbeere
SU ; H 2 x v STU 10 - 12
Prunus avium Vogelkirsche
PA ; 1 Hei 1 x v 100 - 150
Tilia platyphyllos Sommerlinde
TP ; H 2 x v STU 10 - 12

(2) Hochstamm-Obst

Apfel: Jakob Fischer
Jakob Lebel
Schöner v. Herrenhut
Birnen: Brettacher
Stuttgarter Geißhirtle
Conference
Bühler-Zwetschge

(3) Sträucher

Corylus avellana Hasel
CA
Crataegus monogyna Weissdorn
CC
Cornus mas Kornelkirsche
CM
Ligustrum vulgare Liguster
Li
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Rosa canina Hundsrose
RC
RZ Rubus fruticosus - Brombeere
Sambucus nigra Holunder

SG
Syringa vulgaris Flieder
Sl.
SR Sambucus racemosa - Traubenhol.
Viburnum lantana wolliger Schneeball

§ 16 Strafbestimmungen

Gemäß Art. 89 der Bayerischen Bauordnung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer dieser örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 12 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

B. Hinweise

§ 18 Abwasserbeseitigung

- (1) Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem.
- (2) Das Regenwasser der Dachflächen sollte in dem besth. Behälter, Inhalt ca. 150 m³, der als Löschwasserbehälter vorgesehen ist ,aufgefangen werden
- (3) Das überschüssige Regenwasser muß in einem Sickerschacht nach DIN 4261 versickern, soweit es nicht zur Berieselung der Rasenflächen benötigt wird. Für den Überlauf in den Schmutzwasserkanal ist eine gesonderte Genehmigung bei der Gemeinde einzuholen.
- (4) Drainagewasser dürfen nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Insoweit sind die Keller des Sportgebäudes wasserdicht auszuführen.
- (5) Für eventuell anfallendes Oberflächenwasser gilt Abs. 3.
- (6) Von den Grundstücken darf kein Oberflächenwasser auf die Straßenflächen geleitet werden.
- (7) Die Bodenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten und ist nur auf stark verschmutzten Flächen zulässig.

§ 19 Bodenfunde

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten zu unterbrechen und der Bürgermeister oder Kreisheimatpfleger zu verständigen.

§ 20 Immissionsschutzverpflichtung

(1) Die Betreiber der Sportanlagen haben Einwirkungen, die sich aus der herkömmlichen, gegenwärtigen und künftigen landwirtschaftlichen normalen Nutzung ergeben, insbesondere die Lärm- und Geruchsbelästigung zu dulden.

Obergünzburg, den 21.04.1998



.....
Herbert Schmid, 1. Bürgermeister