Planzeichenerklärung

A) Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- SO — Sondergebiet
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Abgrenzung öffentlicher Verkehrsflächen
- P — Parkplätze
- Spielfeld
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Arten nach Ziffer 6.1 Festsetzungen)
- Erhaltung von Gehölzpflanzungen

B) Hinweise

- Bestehende Flurstücksgrenze
- 1303/3 — Bestehende Flurnummer
- Bestehende Hauptgebäude
- Vorschlag für die Firstrichtung,
- 3,0 — Maßangabe in Metern
- Ballfanggitter
- Vorschlag für die Situierung von Bäumen der 1. bzw. 2. Wuchsklasse

Präambel

Der Markt Aindling erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB- in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141) und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung – BayBO- (BayRS 2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung –GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) folgenden

Bebauungsplan Nr. 25

für das Gebiet

Sport- und Tennisanlagen Aindling

als Satzung

Festsetzungen

0. **Bestandteile des Bebauungsplanes**

Für das Gebiet „Sport- und Tennisanlagen Aindling", beschränkt auf die Flurnummern 224 und 1534 (Teilflächen) der Gemarkung Aindling, gilt die von Architekturbüro Esche, Stotzarder Straße 23, 86447 Aindling, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 15.05.1998, in der Fassung vom 19.06.1998, mit Änderung vom 23.11.1998, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften, sowie der Begründung, den Bebauungsplan bilden.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Sondergebiet –SO- im Sinne des § 9, Abs. 1, Nr. 5 und 15, des BauGB, sowie des § 11, Abs. 1, der Baunutzungsverordnung – BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), festgesetzt.

1.2 Zulässig sind:

1.2.1 Sportanlagen
1 Fußballfeld, Tennisplätze und sonstige Sportanlagen

1.2.2 Einfriedungen
Ballfangzäune aus Maschendraht sind bis zu einer max. Höhe von 5,0 m erlaubt.

1.2.3 Zäune
Zäune an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches sind innerhalb des vorgesehenen Pflanzstreifens zu errichten.

1.2.4 Gebäude
Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Gebäude zulässig, die der Unterbringung folgender Einrichtungen dienen:
- Tennisheim mit sanitären Anlagen (Neubau)
- Die vorhandenen Gebäude (Stockschützenheim, Tennis-Geräteschuppen) bleiben in ihrer jetzigen Nutzung bestehen.

1.2.5 Außerhalb der bebaubaren Fläche sind in den Grünflächen zulässig:
- Zwei Geräteschuppen bis zu einer Grundfläche von je 30 m², die mit Satteldach und einer Dachneigung von 15 – 30 ° ausgeführt werden müssen.
Farbe Dachdeckung: rotbraun

1.2.6 Verkehrsflächen
- Flächen für den Fahrverkehr
- Flächen für den ruhenden Verkehr

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist ein Gebäude mit einer gesamten maximalen Grundfläche von 300 m², einschl. Terrasse, zulässig.

2.2 Die bestehenden Gebäude (Stockschützenheim, Tennis-Geräteschuppen) sind in der vorhandenen Größe zulässig.

3. Höhen der Gebäude

Die höhenmäßige Lage der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante an dem geplanten Gebäude ist max. 1,60 m über natürlichem Gelände festzulegen. Die Traufhöhe über Erdgeschoß-Fußbodenoberkante darf max. 3,00 m betragen.

4. Gestaltung der Gebäude

4.1 Satteldächer 15 – 30 °. Farbe: rotbraun

4.2 Für die Fassaden sind Putz oder Holzverschalung vorzusehen.

5. Geländeveränderungen

5.1 Veränderungen des bestehenden Geländes sind auf den zur Einfügung der Anlagen unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken.

5.2 Das vorhandene gewachsene Gelände und die geplanten Geländeveränderungen sind in den Bauanträgen durch ausreichende Schnittzeichnungen darzustellen.

6. Grünordnung

6.1 Gehölzarten und Qualitäten

Bäume 1.Wuchsklasse – Mindestqualität: 3 x v., StU 18 – 20 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Bäume 2. Wuchsklasse – Mindestqualtiät: Sol, 3 x v., H 250 – 300 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Obstgehölze, Hochstamm, StU 10 – 12 cm

Heister – Mindestqualität: 2 x v., H 150 – 175 cm

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher – Mindestqualität: 2 x v., H 60 – 100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gem. Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schw. Holunder
Viburnum lantana	Woll. Schneeball
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

Beerensträucher
Ziersträucher
Standortgerechte Arten und Sorten, Anteil max. 5 %.

Klettergehölze

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Parthenoc. quinquefolia	Wilder Wein
Parthenoc. tricusp. ‚Veitchii'	Wilder Wein

Bodendecker
Standortgerechte Arten und Sorten im Gebäudebereich

6.2 Geschnittene Hecken
Alle Formen von geschnittenen Hecken sind unzulässig. Auf ein naturnahes Erscheinungsbild ist zu achten.

6.3 Pflanzdichten
In den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25 a BauGB, sind mindestens 50 % der Flächen mit Gehölzen zu bepflanzen. Je 100 m² ist mindestens 1 Baum der 1. oder der 2. Wuchsklasse zu verwenden. In zusammenhängenden Gehölzflächen beträgt der Abstand der Gehölze max. 1,20 m. Der Anteil von Heister beträgt dabei mind. 5 %. Die Restflächen sind extensiv zu begrünen.
Für den 8 m breiten Grünstreifen im nördlichen Bereich gilt für das Pflanzen von Bäumen folgende Regelung:
Es sind 5 Bäume im Abstand von 6 m von der nördlichen Grundstücksgrenze mit einer Wuchshöhe von 8 – 12 m zu pflanzen.

6.4 Sonstiges
Parkplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen (Schotterrasen).

7. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Bekanntmachung in Kraft.

MARKT AINDLING
Aindling, den -7. DEZ. 1998

Lentscher – 1. Bürgermeister

Hinweise

1. **Immisionsschutz**

Bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten, die nicht vermeidbar und zu dulden sind.

2. **Denkmalschutzgesetz (DSchG)**

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke, sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzes hinzuweisen:
Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben oder Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Aichach-Friedberg) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstraße 11a , 86150 Augsburg, Tel.: 0821/35189, Fax: 0821/35180) mitgeteilt werden.
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes, sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr des Abhandenkommens besteht.

Verfahrensvermerke

bei Bebauungsplänen, die nicht genehmigungspflichtig sind

1. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2, BauGB,
vom 10. Juli 1998 bis 11. Aug. 1998 öffentlich ausgelegt.

2. Der Markt Aindling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom -7. SEP. 1998 den Bebauungsplan gemäß § 10, BauGB, als Satzung beschlossen.

3. Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde am -8 DEZ. 1998 gemäß § 10, Abs. 3, BauGB, ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

4. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10, Abs. 3, Bau GB, in Kraft.

5. Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44, Abs. 3, Sätze 1 und 2, sowie Abs. 4, BauGB, sowie des § 215, Abs. 1, BauGB, hingewiesen.

MARKT AINDLING
Aindling, den -9. DEZ. 1998

Lentscher – 1. Bürgermeister

MARKT AINDLING

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

FÜR DAS GEBIET

SPORT- UND TENNISANLAGEN AINDLING

PLANUNG: ARCHITEKTURBÜRO
RAINER ESCHE
STOTZARDER STRASSE 23
86447 AINDLING
TEL.: 08237/ 406
FAX: 08237/ 6287

Entwurf: 15.05.1998
Fassung vom: 19.06.1998
Geändert: 23.11.1998