

BEGRÜNDUNG UND
ERLÄUTERUNG

zum Bebauungsplan
der Gemeinde Tiefenbach
Gemeindeteil Wilmerting

Für das Gebiet:

nord - östlich von Wilmerting
nord - westlich von
Staatsstr. 2323
süd - westlich vom
best. Hartplatz

Tittling, den 05.04.88

Der Architekt:

Dipl.-Ing.-Architekt
rolf niemann
Witzmannsberg 21

8391 T I T T L I N G

1. ALLGEMEINES

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung von Baugesuchen auch während der Planaufstellung.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den 1 bis 13 des BauGB geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung befaßt sich lediglich mit Planungsnotwendigkeiten als Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Dieser Bebauungsplan ist so ausgelegt, daß Spotanlagen, die derzeit in Art und Umfang noch nicht übersehbar sind, ohne Änderung dieses Bebauungsplanes, zu einem späteren Zeitpunkt integriert werden können.

2. ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Grundschule von Haselbach, einem Gemeindeteil von Tiefenbach benötigt dringend eine Sportanlage. Durch die zentrale Lage der Schule im Ort ist eine unmittelbare Anbindung des Sportplatzes an die Schule nicht möglich.

Auch der Sportverein DJK Haselbach benötigt dringend einen Rasensportplatz, dem Sportverein steht derzeit nur der bestehende Hartplatz in Wilmerting zur Verfügung. Zweckmäßigerweise soll deshalb der Rasenplatz neben dem bestehenden Hartplatz errichtet werden.

3. AUSWAHL DES GEBIETES

Im nächsten Umfeld der Grundschule von Haselbach bieten sich durch Bau- gebietsausweisung und tektonische Gegebenheiten keine geeigneten Stand- orte für einen Sportplatz an. Aus diesem Grunde ist es sinnvoll den ca. 1,5 km von der Schule entfernten Sportplatz (Hartplatz) von Wilmer- ting um einen für Schulsport geeigneten Sportbereich zu erweitern. Ein Vereinsgebäude mit Umkleiden und Dusch- und Waschgelegenheiten ist vorhanden.

4. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Bei dem ausgewählten Gebiet handelt es sich um unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die unmittelbar neben der Staatsstraße 2323 beginnen, und sich mit leichtem Gefälle in nord - westliche Richtung erstrecken.

Die Gebietsausweisung ist so ausgewählt, daß neben einem reinen Sportfeld ausreichend Platz für andere Sportanlagen (wie z. B. Laufbahnen, Sprunggrube usw.) sowie Parkmöglichkeiten (in Straßennähe) vorhanden ist.

5. VORHANDENE FESTSETZUNGEN

Rechtsverbindliche städtebauliche Pläne in Form eines Flächennutzungsplanes und eines Landschaftsplanes befinden sich in der Aufstellung. Dieser Bebauungsplan deckt sich mit den Ausweisungen dieser Pläne. Die notwendigen Vorgaben der Träger öffentlicher Belange wurden in den Bebauungsplan übernommen. Eine bereits erstellte und eine geplante Erdgasleitung ist eingemessen und im Plan aufgenommen. Diese Fläche wird mit Grunddienstbarkeit belastet.

6. VORGESEHENE FESTSETZUNGEN

Vorgesehene Festsetzungen sind aus dem Bebauungsplan und seiner Legende ersichtlich.

7. BESONDERE AUSFÜHRUNGSVORSCHRIFTEN

7.1. Anpflanzungen

Die grünordnerischen Belange wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die nicht überbauten oder mit Anlagen versehenen Flächen der Grundstücke mit Ausnahme der Flächen der Stellplätze, der Zu- und Abfahrten, sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen.

7.2. Einfriedungen (als Ergänzung zum Grünordnungsplan)

Entlang der Grundstücksgrenzen ist eine Einfriedung als Holzlatten- oder Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung auszuführen, zwischen den Grundstücken Maschendrahtzaun mit Strauchhinterpflanzung.

Neben Böschungen sind Stützmauern an den seitlichen Grundstücksgrenzen zum Geländeausgleich zulässig.

7.3. Schutz des Oberbodens

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kultzwecken verwendet werden kann.

Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit 3 m Basisbreite und max. 1,50 m Höhe zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit Leguminosenmischung anzusäen.

7.4. Giftliste

Bei zusätzlichen Pflanzungen ist die Giftliste, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10.03.1975 im LUMBL Nr. 7/8 vom 27.08.1976, in seiner jeweils neuesten Fassung zu beachten.

Gemeinde Tiefenbach, den 05. Sept. 1989

Gemeinde
8391 Tiefenbach b. Passau



.....
Der Bürgermeister
(Rankl)
1. Bürgermeister