

neu

BEBAUUNGSPLAN: SPORTANLAGE WILMERTING

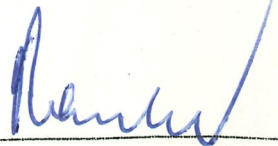
DER GEMEINDE: TIEFENBACH
ORTSTEIL : WILMERTING
KREIS : PASSAU

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	VOM	<u>14.04.87</u>	
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG <i>Gem. § 3 Abs 2 BauGB</i>	VOM	<u>06.06.88</u>	BIS <u>11.07.88</u>
	<i>und</i> VOM	<u>28.03.89</u>	BIS <u>30.04.89</u>
	VOM	_____	BIS _____
FACHSTELLENBETEILIGUNG	VOM	_____	BIS _____
	VOM	_____	BIS _____
	VOM	_____	BIS _____
GENEHMIGUNG DES LANDRATSAMTES	VOM	<u>29.11.89</u>	<i>Az. 6a Bb Sportanlage Wilmerting</i>
RECHTSVERBINDLICH	SEIT	<u>05.12.89</u>	

GEMEINDE TIEFENBACH
PILGRIMSTR. 2
8 3 9 1 T I E F E N B A C H
TEL 0 85 09 / 13 45

TIEFENBACH, DEN 05.09.89

Gemeinde
8391 Tiefenbach b. Passau



(BÜRGERMEISTER)
(Rankl)
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN: SPORTANLAGE WILMERTING

DER GEMEINDE: 8391 TIEFENBACH

LANDKREIS: 8390 PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE:

(Satzungsbeschluss)

Die AUFSTELLUNG dieses Bebauungsplanes/erfolgte gemäß 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBo laut Gemeindebeschluss vom 13.06.89 u. 31.08.89

Die ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG des Bebauungsplanes (mit Begründung und Erläuterung) fand vom 28.03.89 bis 30.04.89 im Rathaus der Gemeinde Tiefenbach statt.

Tiefenbach, den 05.09.89



Rankl
(Rankl)
1. Bürgermeister
der Bürgermeister

GENEHMIGT wird der Bebauungsplan gemäß 11 BauGB

mit Bescheid des Landratsamtes Passau
vom 29.11.89 Nr. 6a 3b Sportanlage Wilmerting

Passau, den 29.11.89

das Landratsamt

gez.

Schultes, Regierungsrat 2. A.

RECHTSVERBINDLICH wird der Bebauungsplan gemäß 12 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung am 05.12.89

Der Bebauungsplan (mit Begründung und Erläuterung) hat vom 05.12.89 bis 05.02.90 im Rathaus der Gemeinde Tiefenbach öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der Auslegung, sowie die Genehmigung wurden ortsüblich am 5.12.89 durch Anschilderung an den Gemeindefaßeln und Veröffentlichung im Gemeindeanzeiger bekanntgegeben.



Rankl
(Rankl)
1. Bürgermeister

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuchs sind für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Bebauungspläne nach dem Baugesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach 3 Abs. 2 und 3, 4 und 13 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2, 22 Abs. 10 Satz 2 und 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des 3 Abs. 3 Satz 2 oder des 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne sowie ihrer Entwürfe nach 3 Abs. 2, 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, 9 Abs. 8 und 22 Abs. 11 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplanes oder der Bebauungspläne oder ihrer Entwürfe unvollständig ist;
3. ein Beschluß der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder den Bebauungsplan nicht gefaßt, eine Genehmigung nicht erteilt, das Anzeigeverfahren nicht durchgeführt, die Satzung unter Verstoß gegen 11 Abs. 3 Satz 2 in Kraft gesetzt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 der Erläuterungsbericht oder die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan nach 9 Abs. 2 und 4 unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;

2. 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne daß hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des 6 sich nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne daß die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlußfassung über den Bauleitplan maßgebend. Mängel im Abwägungsvorgang sind nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluß gewesen sind (214 BauGB).

Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (215 Abs. 1 BauGB).

BÜRO FÜR HOCHBAU
STÄDTEBAU U. LANDESPLANUNG
DIPL. - ING. ARCHITEKT

rolf niemann
WITZMANNBERG 21

8391 TITTLING
TEL.: 08504 / 3261

Dipl.-Ing. -Architekt
rolf niemann
Witzmannberg 21
8391 Tittling, ☎ 08504/3261

TITTLING, DEN

09. Okt. 1988



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzung nach Art. 91 BayBo

20. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Gebäude sollen in das Gelände integriert werden.

Je nach Geländeneigung sind Hanghäuser, Häuser mit versetzten Ebenen und Häuser mit durchlaufenden Vollgeschossen zulässig :

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die Höchstgrenzen der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl regelt sich nach Abs.2 "Mass der baulichen Nutzung".

Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzustellen, wobei die Höhenlage der Straße im Schnitt darzustellen ist.

Natürliche Geländeoberfläche bedeutet:

Dies ist die natürliche, tatsächlich vorhandene oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche.

Zulässig sind:

- Dachform: Satteldach oder Krüppelwalm, sowie Pultdächer bei optisch untergeordneten Bauteilen
- Dachneigung: 22° - 30°
- Kniestock: bis 1,25m OK Fusspfette (bei Landhaustypen aussen mit Holzverkleidung). Höhere Kniestöcke sind zulässig, wenn sie sich durch abschleppen über seitliche Anbauten (z.B. Garagen usw.) ergeben.
Vollgeschossgrenzen beachten!
- Dachgaupen: 2 Stück pro Dachseite. Fensterfläche max. je 1,75m²
- Dachüberstand: Traufe mind. 1,00 m
Ortsgang mind. 0,80 m
- Sockelhöhe: umlaufend, max. 0,30 m ab Geländeoberkante.
- Dacheindeckung: Pfannen naturfarben, auch dunkelbraun zulässig
- Fassadengestaltung: Wandflächen als helle Putzflächen. Giebel, Kniestöcke, sowie vor- oder rückspringende Bauteile, die wie Nebengebäude wirken, können mit Holz verkleidet werden.
Brüstungen von Loggien und Balkonen sind als Holzkonstruktionen auszuführen

21. Garagen und Nebengebäude

Zulässig sind:

Baukonstruktion: In das Hauptgebäude integriert,

Als Anbauten

Als eigenständige Gebäude

Dachformen: Satteldach, Krüppelwalmdach oder Pultdach

Werden Garagen und Nebengebäude an der Grundstücksgrenze errichtet, dann gilt Art. 7, Abs. 5 BayBO. Dem Gelände entsprechend können die Garagen auch als Tiefgaragen mit begehbare Terrasse oder als Hanggarage mit unterkellertem Abstellraum ausgebildet werden. (ohne Terrasse)

Bei Gebäuden ohne sichtbares Kellergeschoß werden Kellergaragen zugelassen, wenn keine tieferen Einschnitte als max. 1,50 m erforderlich sind. Die Zulässigkeit ist gesondert zu prüfen und das Gelände im Querschnitt darzustellen.

Ein abschleppen der Dachfläche zur Gewinnung eines überdachten Freisitzes ist zulässig. Dabei Traufhöhe nicht über 2,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche.

22. Einfriedungen

Das Spielfeld der Sportanlage muss zum Schutz des Strassenverkehrs mit einem Zaun abgeschirmt werden, dessen Oberkante mindestens 4,00 m über der Spielfeldoberfläche liegt.

Dieser Zaun muss einen Mindestabstand von 2,5 m zum Fahrbahnrand der St 2323 einhalten.

Sonstige Einfriedungen:

Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 2,50 m.

Bei Grundstücken, die im Bereich von Einmündungen an Straßen angrenzen, dürfen nur Zäune bis 0,80 m Höhe über Fahrbahnrand errichtet werden. (Sichtdreieck: siehe Nr.: 6.4.b und Plandarstellung.) Eine Heckenbepflanzung ist in diesen Bereichen nur gemäss Nr.: 6.4.b zulässig.

Ausführung:

Holzzäune:

Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.

Zaunfelder zwischen den Pfosten, oder vor den Zaunpfosten durchlaufend.

Maschendrahtzaun:

Mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl (in kleinen Querschnitten), tannengrün oder graphitfarben beschichtet mit durchlaufendem Drahtgeflecht. Maschendrahtzäune an Straßen sind mit heimischen Heckensträuchern oder sonstigen sichthemmenden Pflanzen zu hinterpflanzen.

Pfeiler:

Bei Eingangs- und Einfahrtstoren max. 1,00 m breit und 0,40 m tief, (ggf. als Müllbox ausgebaut) sonst ca 0,40 m im Quadrat, nicht mehr als 10 cm über Zaun. Aus heimischem Granitmauerwerk, verputztem Mauerwerk mit Ziegelabdeckung oder aus Sichtbeton. Pfeilerbreite darf bei der Unterbringung von Müllboxen soweit erforderlich überschritten werden.

Eingangs- und Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.

23. Grünordnung

23.1

öffentliche Grünfläche

Alle nicht überbauten, nicht mit Anlagen oder Verkehrsflächen versehenen Flächen des Bebauungsplangebietes sind als öffentliche Grünflächen zu gestalten.

23.5



zu pflanzende Bäume und Sträucher

24. öffentliche Grünflächen

Neupflanzungen:

Für die Sportanlagen sind qualifizierte landschaftspflegerische Begleitpläne zu erstellen, die die Vorgaben des Bebauungsplanes berücksichtigen. Diese Pläne sind dem Baugenehmigungsverfahren beizufügen. Folgende Pflanzen sind bevorzugt einzusetzen:

	Pflanzenqualifikation:	Hochstämme
heimische		
bodenständige	Capinus Betulus	Hainbuche
Bäume:	Fagus sylvatica	Rotbuche
	Quercus pendunculata	Stieleiche
	Prunus avium	Wildkirsche
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
heimische		
bodenständige	Cornus alba	Hartriegel
Sträucher:	Cornus sanguinea	Kornelkirsche
	Coryllus avellana	Hasel
	Prunus spinosa	Schlehe
	Pflanzendichte:	pro 1,5 m ² ein Strauch
	Pflanzenqualifikation:	Büsche 100 -150 cm in Gruppen

26. Verkehrsberuhigte Zone (öffentliche Parkflächen)

A) <u>Größenordnung</u>	Tilia cordata	Winterlinde
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Pflanzenqualifikation:	Hochstämme StU 20 - 25 cm

B) Material:

Im Wurzelbereich der Bäume sind keine geschlossene Befestigungen (wie Asphalt, Pflaster oder Plattenbeläge) zulässig.

Die Befestigung der begeh- und befahrbaren Bereiche hat entweder völlig aus Platten bzw. Pflaster, aus Mineralbeton oder aus Asphalt zu erfolgen, der durch Querstreifen aus Pflaster (Naturstein oder Betonpflaster) unterbrochen wird.

Öffentlichen Grünflächen sind als Rasenflächen anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern gemäss landschaftspflegerischem Begleitplan zu bepflanzen.