

F E S T S E T Z U N G E N
Z U M B E B A U U N G S P L A N
"S P O R T G E L Ä N D E"

Auftraggeber:

Markt Obergünzburg
Postfach 11 64
8953 Obergünzburg
Landkreis Ostallgäu
Tel.: 08372/2341
Fax: 08372/7317

Planung:

Planungsbüro
Dipl.-Ing. Dr. L. Zettler
Bahnhofstraße 20
8940 Memmingen
Tel.: 08331/12027-8
Fax: 08331/47110

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der geltenden Fassung, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BAYBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der gültigen Fassung, erläßt die Gemeinde Obergünzburg, Lkr. Ostallgäu, nach ordnungsgemäßer Durchführung des Anzeigeverfahrens folgenden Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Gebiet "Sportgelände" als

S A T Z U N G

§ 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES -----

Für das o.g. Gebiet gilt die vom Planungsbüro Dr. Zettler, Memmingen, ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG -----

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als Sondergebiet (SO-Sport) im Sinne des § 10 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 27.01.1990 (BG Bl. IS. 133) festgesetzt.

§ 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG -----

Die in der Bebauungszeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße, der Grund- und Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 BAUWEISE, BAUGRENZEN -----

4.1 Im Plan gilt die offene Bauweise laut § 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO.

4.2 Ebenso gelten die im Plan bestehenden Haustypen (Einzelhäuser, laut § 22, Abs. 2-4 (BauNVO).

§ 5 GESTALTUNG

Art. 91 BAYBO

- 5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für alle Gebäude nur Satteldächer mit einer Neigung von 28-35 Grad zulässig.
- 5.2 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und mit glänzenden Oberflächen dürfen bei den Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.
- 5.3 In der Bebauungsplanzeichnung ist die festgesetzte Firstrichtung eingetragen.
- 5.4 Satteldächer sind mit mittigem First über die Längsseite des Hauptkörpers auszubilden.
- 5.5 Als Dacheindeckungsmaterial sind Dachziegel oder Dachpfannen in ziegelroter Farbe zu verwenden, Dachrinnenverblendungen sind verboten. Für die Tribünen sind andere Dacheindeckungen zugelassen.
- 5.6 Sogenannte Kniestöcke sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zugelassen. Garagen und Nebengebäude dürfen nur einen bis zu 0,35 m hohen Kniestock aufweisen. Als Maß gilt die senkrechte Entfernung von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren, gemessen in der Verlängerung der Außenkante der Umfassungsmauer.
- 5.7 Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 5.8 Dachflächenfenster sind zulässig bis zu einer Einzelgröße von 1,2 m².
- 5.9 Dunstrohre und ähnliches sind im Farbton der Dachdeckung anzupassen.
- 5.10 Der Dachüberstand darf betragen:
Am Giebel 0,6 - 1,7 m
An der Traufe 0,8 - 1,1 m
Abschleppungen über Freisitz, Hauseingang und Balkone sind erlaubt.
- 5.11 Dachflächen sind rechteckig auszubilden.
- 5.12 Sonnenkollektoren sind aus nichtreflektierendem dunklem Material erlaubt. Diese sind baugestalterisch einwandfrei in die Dachfläche einzufügen. Weitere Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind erlaubt, soweit nicht eine unzumutbare Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks vorliegt.

5.13 Bei der Außengestaltung sind nur zulässig:

- a) Verputzmauerwerk mit lichtem Anstrich und Bauteile aus Holz, farbige Anstriche sind als Ausnahme nur dann zulässig, wenn sie sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Alle Arten von Wandverkleidungen außer Holzverkleidungen mit lasierendem Anstrich sind nicht gestattet.
- b) Die Verwendung von Glasbausteinen und Profilgläsern ist nicht zugelassen.
- c) Giebelfenster müssen von der Unterkante Sparren einen Mindestabstand von 0,3 m aufweisen.

§ 6 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

6.1 Als Stellplätze sind die im Bebauungsplan vorgesehenen Bereiche zu nutzen.

§ 7 FREIFLÄCHENGESTALTUNG/EINFRIEDUNGEN

7.1 Aufschüttungen und Abgrabungen

- a) Veränderungen der Geländeoberflächen dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist weitmöglichst zu erhalten.
- b) Die Gebäude sind in den natürlichen Geländeverlauf einzupassen. Die einzelnen Höhen (ü.NN) für die jeweiligen Gebäude sind genehmigungspflichtig und im entsprechenden Bauantrag anzugeben.

§ 8 VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen aller Art oberhalb einer Höhe von 0,90 m über OK Straße unzulässig. Ausnahme bilden hochstämmige Bäume mit Kronenansatz über 2,5 m.

§ 9 FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB

- 9.1 Sämtliche Leitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.
- 9.2 Der beidseitige Schutzbereich unterhalb der 20-KV-Leitung ist einzuhalten. Die Unterwuchshöhe innerhalb der Schutzzone muß einen Mindestabstand von 3 m von den Seilen einhalten.

§ 10 GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB Art. 91 (1) Nr. 4 BAYBO

- 10.1 Die öffentlichen Grünflächen sind nach einem Objektplan anzulegen und zu bepflanzen.

- 10.2 Hinweis: Pflanzenauswahl

Sträucher:

Cornus sanguinea, Hartriegel
Corylus avellana, Haselnuß
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare, Liguster
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides, Spitzahorn
Acer pseudoplatanus, Bergahorn
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Esche
Picea abies, Rotfichte
Prunus avium, Vogelkirsche
Quercus robur, Stieleiche
Tilia cordata, Winterlinde
Tilia platyphyllos, Sommerlinde

Bäume II. Ordnung:

Acer campestre, Feldahorn
Betula pendula, Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus avium, Vogelkirsche
Sorbus aucuparia, Vogelbeere
Sorbus aria, Mehlbeere

- 10.3 Die Mindestgröße der zu pflanzenden Bäume I. und II. Ordnung beträgt 16-18 cm Stammumfang.

§ 11 HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

11.1 Stellplätze, Zufahrten und Höfe sollen möglichst in wassergebundener Form (Splitt) mit Ausnahme des Fahrradübungsplatzes ausgeführt werden.

11.2 Die nicht versiegelten Flächen sind in ortsbildgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten.

§ 12 ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 172 BauGB

Der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung bestehender baulicher Anlagen bedürfen der Genehmigung.

§ 13 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Obergünzburg, den 09. FEB. 2010

.....
1. Bürgermeister