

nusser
KAPellenSTR. 11

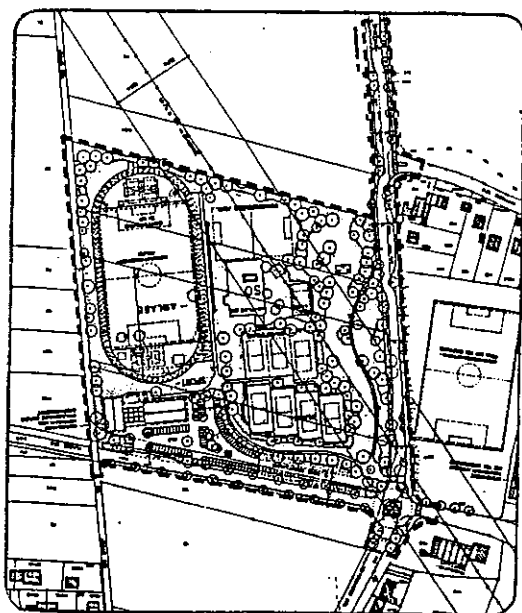
architektur büro
8901 STADTBERGEN/DEURINGEN TEL.0821/ 433444

textliche festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. S 33

sportanlage östlich der leiterhofer strasse

der Marktgemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg



Stadtbergen, den 12.11.1986
geändert, den 17.02.1987
geändert, den 30.06.1987
geändert, den 23.02.1988
geändert, den 06.09.1988

n u s s e r
architektur
büro
8901 STADTBERGEN / 3
KAPellenSTR. 11
TEL. 0821/433444

Der Markt Stadtbergen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGB1.I S.2256), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGB1.I S.2253), des Art. 91 der bayerischen Bauordnung (BayBO), BayRS 2132-1-I, des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatschG), BayRS 791-1-U, und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), BayRS 2020-1-1-I, folgenden Bebauungsplan als Satzung

S A T Z U N G

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro J. Nußer, Kapellenstraße 11, 8901 Stadtbergen 3, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 12.11.86 (in der Fassung vom 06.09.1988), die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 2.1. Das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereiches östlich der Leitershofer Straße und südlich der Panzerstraße wird als S0 sonstiges Sondergebiet Sportgelände im Sinne des § 11 Abs. 2 der Bau-nutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.77 (BGBI. I. S. 1763) festgesetzt.
- 2.2. Das festgesetzte Sondergebiet dient ausschließlich der Errichtung einer Sportanlage mit den dazugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen.
- 2.3. Zulässige Nutzungen:
- Kombinationssportanlage
 - Trainingsspielfeld
 - Allwetterplatz
 - Tennisplätze
 - Kugelstoßanlage
 - öffentliche Parkanlage
 - PKW-Stellplätze
 - Vereinsheim mit integrierter Gaststätte.
Die Geschoßfläche der Gaststätte darf höchstens 40 % der Geschoßfläche des Vereinsheimes betragen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- 3.1. Das Maß der baulichen Nutzung für die baulichen Anlagen des Sportgeländes richten sich nach den in der Planzeichnung eingetragenen Festsetzungen.
- 3.2. Im Planbereich gilt die offene Bauweise

§ 4

Gestaltung der Gebäude

- 4.1. Für die Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Die Dacheindeckung ist in Ziegelstruktur und naturfarbenem Rot auszuführen. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Dachneigung und Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.
- 4.2. Die Höhe von Kniestock, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren darf 80 cm nicht übersteigen.
- 4.3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig. Abweichend davon sind Einzelgauben mit einer max. Längenabmessung außen von 1,50 m zulässig. Dabei ist zu beachten, daß die Gauben mindestens 3,0 m vom Ortgang entfernt sind.
- 4.4. Als großflächige sichtbare Materialien an Fassaden sind nur Putz und Holz zulässig. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von

Gebäuden nicht verwendet werden. Anderes Bauzubehör im Fassadenbereich mit Ausnahme von Kupfer ist im Ton der Fassade zu streichen. Glasbausteine, Riemchen, Kunststoff- und sonstige Verkleidungen im Bereich der Fassade sind unzulässig.

- 4.5. Um die Standsicherheit des Maststützpunktes der LEW nicht zu gefährden, muß bei Erdarbeiten ein kreisförmiger Bereich von 9,0 m Radius um den Mastmittelpunkt unversehrt bleiben. Die Fundamente dürfen durch Böschungen und Auffüllungen nicht überdeckt werden.
- 4.6. Werbeanlagen haben der besonderen Ortsrandlage in der gestalterischen Ausführung Rechnung zu tragen und dürfen nicht als Leuchttransparent ausgeführt werden.

§ 5

Grünordnerische Festsetzungen, Einfriedung

- 5.1. Die Artenauswahl bei Neupflanzungen hat in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation (Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald und Hain-simsen-Buchenwald) zu erfolgen. Standortgerechte eingebürgerte Arten können verwendet werden.
- a) Bäume in Einzelstellung oder locker in Gruppen im Gesamtbereich
- Mindestpflanzgröße: Stammbüsche, Hochstämme
St.U.: 18-20 cm, mit Ballen

Arten wie:

Quercus robur	- Stieleiche
Fraxinus excelsior	- Esche
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Buche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Prunus avium	- Vogelkirsche
Tilia cordata	- Winterlinde
Acer campestre	- Feldahorn

b) Bäume im Schutzbereich der 380 / 110 - KV Freileitung M 11 / N 6.

Arten wie:

Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Prunus avium	- Vogelkirsche
Acer campestre	- Feldahorn

c) Bäume für die Straßenbepflanzung

Arten wie:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aria	- Mehlbeere

- d) Sträucher als lockere, freiwachsende
Ab- u. Unterpflanzung, überwiegend
truppweise 10-15 Stück einer Art

Mindestpflanzgröße: 80 - 125 cm

Pflanzdichte: eine Pflanze pro/qm

Arten wie:

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Corylus avellana	- Hasel
Viburnum lantana	- wolliger Schneeball
Crataegus mon., ox.	- Weißdorn
Sambucus nigra,	
racemosus	- Holunder
Prunus spinosa	- Schlehe
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Salix purpurea	- Korbweide
Salix caprea	- Salweide
Ribes alpinum Schmidt	- Alpenjohannisbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa spinosissima	- Bibernelle

- e) Kletterpflanzen zum Beranken der Ball-
fanggitter

Arten wie:

Clematis vitalba - Waldrebe

Celastrus orbiculatus - Baumwürger
Lonicera spec. - Geißblatt in Arten
Polygonum aubertii - Knöterich

- 5.2. Im Schutzbereich der 380-/110-KV Freileitung M 11/N 6 der LEW dürfen nur solche Bäume gepflanzt werden, die von Natur aus nicht höher wachsen als 11,00 m.

Die Standsicherheit des Mastes und eine ungehinderte Zufahrt muß gewährleistet sein.

- 5.3. Einfriedung

Das Sportgelände darf in seiner Gesamtheit nicht eingefriedet werden. Für einzelne Teile dieser Sportanlage sind Einfriedungen aus Maschendraht zulässig, wenn eine Hinterpflanzung erfolgt. Zulässig sind weitergehend einzelne Ballfangzäune, welche in die Randbepflanzung landschaftsgerecht zu integrieren sind.

§ 6

Versorgungsanlagen

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprecheinrichtungen und für Leitungen zur

Versorgung mit Elektrizität sind unzulässig
Ausnahmen bestehen für die 380-/110-KV Frei-
leitung der LEW und die notwendigen Flutlicht-
anlagen.

§ 7

Immissionsschutz

Auf die zeitweise einwirkenden Störfaktoren
durch die im Osten und Süden angrenzenden
landwirtschaftlichen Grundstücke wird hinge-
wiesen.

§ 8

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gem. § 12 BauGB mit der
ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung
des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Stadtbergen, den 12. März 1984

L. Fried



1. Bürgermeister