

# BP. SPORT- UND SPIELANLAGEN SCHWEITENKIRCHEN

DER GEME. SCHWEITENKIRCHEN, LKR. PFAFFENHOFEN/ILM

M 1:1000

## 1. ÄNDERUNG



Die Gemeinde Schweitenkirchen, Landkreis Pfaffenhofen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, der Bauleitungsverordnung (BauLVO), sowie der Planzeichenverordnung

den Bebauungsplan "Spiel- und Sportanlagen Schweitenkirchen, 1. Änderung" in Schweitenkirchen als Satzung.

### ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Spiel- und Sportanlagen Schweitenkirchen" genehmigt am 25.10.1988, treten somit außer Kraft.

### BESTANDTEILE

- I. Bauzeichnungszeichnung
- II. Festsetzungen durch Planzeichen und Text
- III. Begründung
- IV. Schnitte

### FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Art und Maß der baulichen Nutzung

- SO Sondergebiet für Sport- und Spielstätten
- II max. zwei Vollgeschosse

### Bauweise

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Umgrenzung für Stellplätze

### Verkehrsflächen

Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Das im Bebauungsplan engetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,0 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Fahrbahnoberkante zulässig, ausgenommen Bäume mit Kronenansatz ab 3,0 m Höhe.

- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- P Parkplatz
- ST Stellplatz

### Grünordnung

- Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- neu zu pflanzende, geschlossene Pflanzfläche mit Sträuchern und mind. 20 % Baumananteil.
- Rasen- bzw. Wiesenflächen

### HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Entfallene Grundstücksgrenze
- 534 Flurnummer
- ▨ Vorhandene Wohngebäude
- ▨ Vorhandene Nebengebäude
- Zaunalagen
- ☀ Flutlichtanlage
- 512 Höhengichtlinien

### FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung  
Das Bauland ist als Sondergebiet für Sport- und Spielstätten ausgewiesen und soll insgesamt der Allgemeinheit dienen.
2. Zahl der Vollgeschosse  
2.1 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wurde mit maximal II festgesetzt.  
Die Höhe der Umfassungswände wird mit max. 6,50 m, gemessen von Geländeoberkante bis Unterkante Dachhaus, festgesetzt.
3. Dächer  
3.1 Die zulässige Dachneigung wird mit 10° - 25° festgesetzt.  
Die Dächer sind in rötlicher Farbe mit Trapezblech oder ähnlichem zu decken.
4. Außenwände  
4.1 Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Wandflächen oder Flächen mit senkrechter Holzverschalung vorzusehen.
5. Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke angeschlossen.
6. Die Tennisplätze und der Allwetterplatz werden ca. 4,0 m hoch eingezäunt.
7. Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die hierfür erforderlichen wasserrechtliche Erlaubnis ist entsprechend zu beantragen.

Pflanzqualifikation und Artenauswahl  
Folgende heimische Pflanzen sind zu verwenden:

- a) Bäume  
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm  
Acer platanoides Spitzahorn  
Fraxinus excelsior Gemeine Esche  
Quercus robur Stieleiche  
Tilia cordata Winterlinde  
Betula pendula Sandbirke  
Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere  
Obstbäume als Halb- und Hochstamm
- b) Sträucher  
Mindestpflanzgröße: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm  
Acer campestre Feldahorn  
Cornus max Kornelkirsche  
Cornus saginea Hartriegel  
Corylus avellana Haselnuß  
Crataegus monogyna Weißdorn  
Ligustrum vulgare Liguster  
Lonicera sylvioestum Rote Heckenkirsche  
Rhamnus frangula Faulbaum  
Rosa canina Hundrose  
Salix caprea Salweide  
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

8.2 Mit dem Bauantrag sind Pflanzpläne vorzulegen.

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25.10.1994 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sowie die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 24.11.1994 von der Änderung des Bebauungsplanes schriftlich informiert. Es wurde Gelegenheit gegeben, bis 19.12.1994 zur Änderung Stellung zu nehmen.

Schweitenkirchen, den 23.02.1995  
A. Bürgermeister

Die Gemeinde Schweitenkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.01.1995, diese Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schweitenkirchen, den 23.02.1995  
A. Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung ist gemäß § 13 BauGB genehmigungs- und anzeigefrei.

Die vereinfachte Änderung wurde am 23.02.1995 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.  
Gemeinde Schweitenkirchen  
A. Bürgermeister

Schweitenkirchen, den 23.02.1995

GEMEINDE SCHWEITENKIRCHEN  
LANDKREIS PFAFFENHOFEN Nr. 36/1

BEBAUUNGSPLAN  
"SPORT UND SPIELANLAGEN SCHWEITENKIRCHEN"  
1. ÄNDERUNG  
Übersichtslegeplan M=1:5000  
EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 601 - Planzentrale -



Entwurfsverfasser:  
Ing.-Büro Wipfler, Hohenwarter Str. 124, 85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441/84011; Fax: 08441/81341  
ING. BÜRO K. WIPFLER BDB  
Planung, Gestaltung, Überwachung, Vermessung  
Hohenwarter Strasse 124  
85276 Pfaffenhofen/Ilm  
Tel. 08441/84011-13, Fax 81341  
Pfaffenhofen, 25.10.1994  
geändert, 10.01.1995