

FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art der Nutzung

- 2.1 öffentliche Grünfläche - Sportplatz mit folgender Zweckbestimmung (bei Mehrfachfestsetzung sind alle festgesetzten Zweckbestimmungen zulässig):

- Sportanlage
- Tennisplatz
- Sand-Volleyball
- Stockbahnen
- Kinderspielplatz
- Dirtbikeanlage
- Zuschauertribüne

Auf dem Sportplatz sind folgende Gebäude zulässig: ein zentrales Vereinsheim mit Hausmeisterwohnung, Garagen, dezentrale Geräte- und Unterstellhäuschen.

- 2.2 sonstige öffentliche Grünflächen (Eingrünungen, Parkplatz- und Straßenbegleitgrün)

- 2.3 Gemeinbedarfsfläche für kulturelle und sportliche Zwecke (Mehrzweckhalle und Vereinsheim Trachtenverein)

- 2.4 Versorgungsfläche: Fläche für Anlagen zur zentralen Erzeugung und Verteilung von Strom oder Wärme;

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 65 m betragen.

- 3.2 Für die Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 Abs. 7 BayBO.

- 3.3 Baugrenze
Terrassen dürfen die Baugrenzen um bis zu 4 m überschreiten

- 3.4 Fläche für Garagen: Garagen sind nur innerhalb dieser Flächen und der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Straßen und Wege

- 4.1 öffentliche Verkehrsfläche

- 4.2 öffentlicher Fuß- und Radweg

- 4.3 Sichtflächen

- 4.4 öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, den Nutzungen im Geltungsbereich zugeordnet:

- P Parkplätze

- P-barrierefrei barrierefreie Parkplätze

- fahrt. Fahrradparkplätze

5. Maß der baulichen Nutzung

- 5.1 GR 250 m² zulässige Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 250 m²

- 5.2 OK 436.5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Normalhöhennull, z.B. 436,5 m (Oberkante der baulichen Anlagen); die Festsetzung gilt nicht für Schornsteine, Antennen, Flutlichtanlagen.

- 5.3 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen

6. Gestaltung

- 6.1 Dächer über Gebäuden mit einer Grundfläche von über 50 m² dürfen nur als Satteldach, Pultdach oder Flachdach mit einer Neigung von höchstens 25° ausgeführt werden.

7. Grünordnung, Natur und Landschaft

- 7.1 Parkplätze - ausgenommen Fahrgassen und Behindertenparkplätze - sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden. Zulässig sind Rasenpflaster, Rasengittersteine sowie Schotterterrassen.

- 7.2 Fußwege im Sport- und Freizeitzentrum sind als wassergebundene Wege auszubilden, soweit im Einzelfall keine bauordnungsrechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

- 7.3 zu pflanzender Baum

- 7.4 anzuliegende geschlossene Gehölzpflanzung

- 7.5 Pflanzungen
zugelassen sind nur heimische, standortgerechte Pflanzen wie z.B.:

- Bäume:
- Acer platanoides
 - Alnus glutinosa
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Fraxinus excelsior
 - Prunus avium
 - Quercus robur
 - Salix alba
 - Sorbus aucuparia
 - Tilia cordata

- Spitzahorn
- Schwarzerle
- Sandbirke
- Hainbuche
- Esche
- Vogelkirsche
- Stieleiche
- Silberweide
- Eberesche
- Winterlinde

im Bereich des Vereinsheims zusätzlich:
Aesculus hippocastanum Roßkastanie

Sträucher: (max 15% beerentragende verwenden)

- Acer campestre
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Euonymus europaeus
- Ligustrum vulgare
- Lonicera xylosteum
- Prunus padus
- Prunus spinosa
- Rhamnus frangula
- Rosa canina
- Salix caprea mas
- Salix purpurea
- Salix viminalis
- Viburnum lantana
- Viburnum opulus

- Feldahorn
- Kornelkirsche
- Hartriegel
- Hasel
- Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Liguster
- Heckenkirsche
- Traubenkirsche
- Schlehe
- Faulbaum
- Hundsrose
- Salweide
- Purpurweide
- Korbweide
- Wolliger Schneeball
- Gemeiner Schneeball

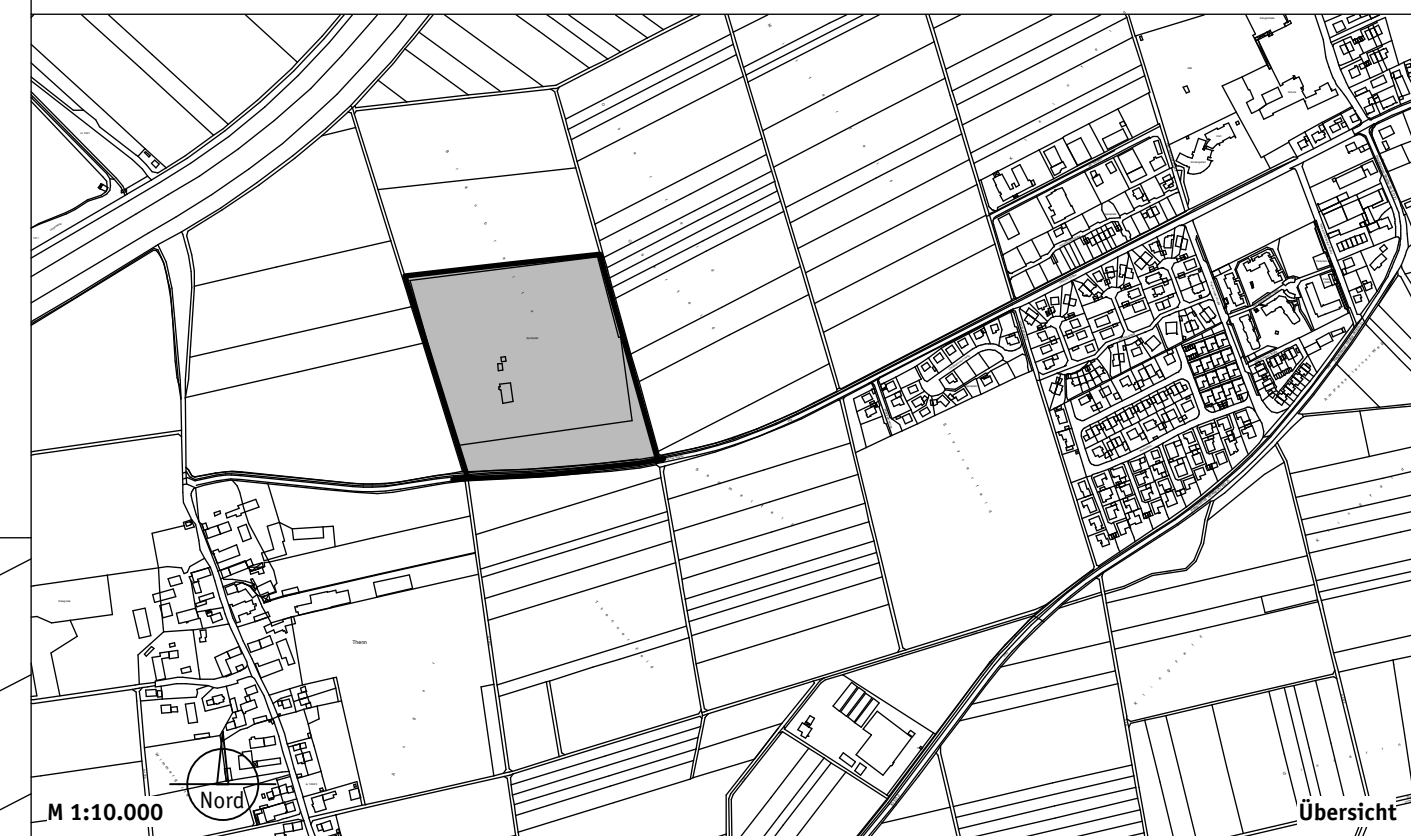
PRÄAMBEL

Der Markt Wartenberg erlässt aufgrund §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 2. Änderung des Bebauungsplans Sport- und Freizeitzentrum als Satzung. Sie ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1992 inklusive seiner bisherigen Änderung.

SONSTIGE PLANZEICHEN

1. Bestandsdarstellung, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

- 1.1 937/2 Flurstücksnummer
- 1.2 Maßangabe in Metern
- 1.3 Höhenlinie mit Höhenangabe in m über NNH
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2012



Markt Wartenberg Bebauungsplan Sport- und Freizeitzentrum 2. Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|---|
| 1. Änderungsbeschluss gefasst | am 11. November 2015 |
| 2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 11. November 2015 (§ 3 Abs. 1 BauGB) | vom 20. November 2015 bis 21. Dezember 2015 |
| 3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 11. November 2015 (§ 4 Abs. 1 BauGB) | vom 20. November 2015 bis 21. Dezember 2015 |
| 4. Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 20. Januar 2016 (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom 5. Februar 2016 bis 7. März 2016 |
| 5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 20. Januar 2016 (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom 5. Februar 2016 bis 7. März 2016 |
| 6. Satzungsbeschluss in der Fassung vom 20. Januar 2016 | am 13. April 2016 |

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

Wartenberg, den
1. Bürgermeister Manfred Ranft (Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Planung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 20. Januar 2016 mit Begründung vom 13. April 2016 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Wartenberg, den
1. Bürgermeister Manfred Ranft (Siegel)