

BEBAUUNGSPLAN NR. 58 TENNISANLAGE

GEMARKUNG VAGEN, GDE. FELDKIRCHEN-WESTERHAM, LKRS. ROSENHEIM

Die Gemeinde FELDKIRCHEN-WESTERHAM erdabt gemäß §§ 9 und 10 BauGB (Baugesetzbuch), Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - sämtliche Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung - sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung von 1990, diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer



Bestehende Gebäude (z.T. mit Angabe der Hausnummer)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sondergebiet (Tennis)
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsfläche mit Gehweg und Seitenstreifen
- - - Vorschlag für Grundstücksteilung
- Baugrenze
- ▭ Maximal möglicher Baukörper (u.U. mit Festlegung der Firstrichtung)
- ▭ Zulässige Bebauung maximal ein Vollgesch.
- Zaunanlage
- ◇ Fernleitung für Hochdruck und Erdgas unterirdisch
- ◇ Elektrische Fernleitung unterirdisch
- ⊕ Kinderspielfeld
- † Feldkreuz
- Neu zu pflanzende Bäume; 1. Wuchsklasse
- ⊗ Neu zu pflanzende Bäume; 2. Wuchsklasse
- Bestehende, zu erhaltende Bäume
- Wasserlauf
- ≡ ursprünglicher Wasserlauf
- ☁ Neu zu pflanzende Hecke
- ▭ Landschaftsrasen
- ▭ pflegeextensive Wildkräuterwiese
- ▭ Stellplätze, ruhender Verkehr
- ▭ Schotterrasen
- ▭ Wandhöhe, max. zulässig (Beispiel)
- ▭ Dachneigung, zulässig (Beispiel)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXTE

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1 Der mit SO gekennzeichnete Geltungsbereich wird als Sondergebiet gemäß § 8 BauNVO für den Tennissport festgesetzt.
 - zulässig sind:
 - Tennisplätze
 - Tennisheim bzw. Gaststätte
 - Gerüstschuppen
 - Kinderspielfeld
 - Stellplätze
2. **M A ß E R B A U L I C H E N N U T Z U N G U N D B A U W E I S E**
 - 2.1 Im Geltungsbereich sind die für die max. überbaubare Grundfläche, Wand- u. Firsthöhe angegebenen Werte als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der Baugrenzen geringere Nutzung ergibt.
 - 2.2 Es gelten die in der Planzeichnung angegebenen Werte für die Wandhöhe und Firsthöhe als Höchstgrenze.

3. G E S T A L T U N G I M B E P L A N T E N G E B I E T

- 3.1 Äußere Gestaltung der Gebäude
- 3.1.1 Für die Dachendeckung sind ziegelrote bis rotbraune kleinteilige Dachplatten zu verwenden. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Glasdächer und Blechdachziegel zulässig.
- 3.1.2 Zulässig sind Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 18-28°.
- 3.1.3 Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder holzverschaltete Flächen auszuführen. Beim Außenanstrich sind nur helle Farbtöne zulässig. Unhöfliche Putzstrukturen sind unzulässig.
- 3.1.4 Die Gebäude sind im ländlichen Stil zu errichten.
- 3.2 Stellplätze
- 3.2.1 Stellplätze müssen mit Schotterrasen versehen werden.
- 3.3 Einfriedungen sind als Mauer- oder Zaunbauweise in einer Höhe von 1,0 m auf der vorgeschriebenen Fresse zulässig. Die Einfriedungen sind im ländlichen Stil zu errichten. Die Einfriedungen sind zur Grundstücksgrenze errichtet werden und wo vorgesehen, mit einer Gehstrecke außerhalb des Zaunes bepflanzt werden.
- 3.3.2 Der Ballplatzraum um die Tennisplätze darf eine max. Höhe von 3,0 m haben.
- 3.4 Behälter für Abfallbeseitigung
- 3.4.1 Sammelbehälter sind in Gebäuden oder in eigenen Müllgebäuden unterzubringen. Freistehende Sammelbehälter sind unzulässig.
- 3.5 Anlagen der Außenwerbung
- 3.5.1 Werbeanlagen im Außenbereich sind unzulässig. Leuchtreklame und grelle Farben der Werbeanlagen sind unzulässig.
- 3.6 Grünordnung
- 3.6.1 neu zu gestaltendes Biotop (hier: Bachlaufrenaturierung)
- 3.6.2 Pflanzweise
- 3.6.2.1 Bäume und Sträucher, die nicht anwachsen, eingehen oder entfernt werden, sind durch dieselben Arten, Qualitäts- und Größenanforderungen wie im Plan dargestellt zu ersetzen. Ausnahmegermungen kann nur das Landratsamt erteilen.
- 3.6.2.2 Die im Plan dargestellten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten. Ausnahmegermungen kann nur das Landratsamt erteilen.
- 3.6.3 Die in der Planzeichnung festgelegten Bäume sind bindend. An den festgelegten Stellen sind heimische Laubbäume bis spätestens Bezugserfüllung zu pflanzen.
- 3.6.4 Arten der Bäume und Sträucher sind in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation zu wählen.
 - (Am Bachlauf : Grauerlen, Auwald
 - Im Bereich der Tennisplätze : Hainbuchen, Buchenwald)
- 3.6.5 Pflanzgebot 1. Wuchsklasse am Bachlauf
 - Mindestgröße: Hochstämme, 3xv., STU 18 - 20 cm
 - Acer pseudoplatanus Bergahorn
 - Firmus excelsior Fennel-Esche
 - Ulmus glabra Bergulme
- 3.6.6 Pflanzgebot Bäume 2. Wuchsklasse am Bachlauf
 - Mindestgröße: Solitärbäume, 2-3xv., Höhe 300-350 cm
 - Alnus incana Grauerle
 - Prunus padus Traubenkirsche
 - salix alba Silber-Weide
- 3.6.7 Pflanzgebot Gehstapflanzung am Bachlauf
 - Mindestgröße: Solitärbäume, 2-3xv., Höhe 80-100 cm, Pflanzabstand 1,20x 1,20 m, im Verband gepflanzt. Dabei können die bereits am Bach gepflanzten Sträucher, teilweise umgesetzt, wiederverwendet werden, soweit sie der folgenden Liste entsprechen.
 - Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 - Corylus avellana Haselnuß
 - Euonymus europaeus Farrenhüchchen
 - Prunus spinosa Schlehe
 - Salix nigricans Schwarz-Weide
 - Salix purpurea Purpur-Weide
 - Salix viminalis Hanf-Weide
 - Sambucus nigra Holunder
 - Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
- 3.6.8 Pflanzgebot Bäume 1. Wuchsklasse im Bereich der Tennisplätze
 - Mindestgröße: Hochstämme, 3xv., STU 18-20 cm
 - Fagus sylvatica Rotbuche
 - Pinus sylvestris Wald-Kiefer
 - Quercus robur Steil-Eiche
- 3.6.9 Pflanzgebot Bäume 2. Wuchsklasse im Bereich der Tennisplätze
 - Mindestgröße: Solitärbäume, 2-3xv., Höhe 300-350 cm
 - Betula pendula Sandbirke
 - Populus tremula Zitter-Pappel
 - Sorbus aucuparia Eberesche

VERFAHRENSVERMERKE
 a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.9.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 27.9.93 ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.9.93 wurde mit einer Begründung gemäß § 9 BauGB öffentlich ausgestellt vom 27.9.93 bis 27.10.93. Feldkirchen-Westerham, den 18.11.93

b) Die Gde. Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.6.93 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 18.9.93 als Satzung beschlossen. Feldkirchen-Westerham, den 18.11.93

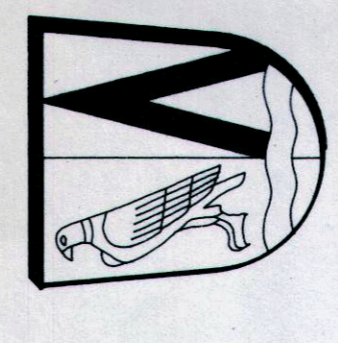
c) Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Rosenheim mit Schreiben vom 5.7.93 gemäß § 11 BauGB i. V. m. § 2, Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetz vom 07.07.1987 (GVL, S. 208) angezeigt. Feldkirchen-Westerham, den 18.11.93

d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 17.11.93 gemäß § 12 BauGB festgelegt. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen. Feldkirchen-Westerham, den 18.11.93

e) Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Rosenheim mit Schreiben vom 5.7.93 gemäß § 11 BauGB i. V. m. § 2, Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetz vom 07.07.1987 (GVL, S. 208) angezeigt. Feldkirchen-Westerham, den 18.11.93

f) Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Rosenheim mit Schreiben vom 5.7.93 gemäß § 11 BauGB i. V. m. § 2, Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetz vom 07.07.1987 (GVL, S. 208) angezeigt. Feldkirchen-Westerham, den 18.11.93

2. AUSFERTIGUNG



EXEMPLAR DER REGIERUNG VON BAYERN 3g 804 - Planentwurf

GEMEINDE
 FELDKIRCHEN-WESTERHAM
 LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 58
 "TENNISANLAGE"
 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1 : 1000

FERTIGUNGSDATEN :
 ENTWURF : 29.03.1993
 ERGÄNZUNG : 18.05.1993
 05.07.1993

GRÜNORDNUNG :
 M. HUPPRICH - LANDSCHAFTSARCHITEKT
 GEMEINSCHAFT HUPPRICH-DR. RAMGRABER-HUBER
 8200 ROSENHEIM, PERNAUERSTRASSE 18 b. TEL. 08931/381089

PLANUNG :
 INGENIEUR- UND ARCHITEKTURBÜRO
 GEMEINSCHAFT BLAESIG - WEISSER
 8202 BAD AILING, GEFERSBUNGSSTRASSE 40, TEL. 08961/6784

