

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
= Geltungsbereich der Änderung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und § 11 BauNVO)

SO (Erholung)
Sondergebiete für Freizeit und Erholung
Badesee, Liegewiese, Spiel und Sport

▽ nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Asphaltierter Verkehrsweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■ öffentliche Grünflächen

■ Badeplatz, Freibad

■ Spielplatz

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

■ Wasserfläche (Badesee, Moorsee)
Wassertiefe: Tiefpunkt >= 3m

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

A Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
Ausgleichsflächen gem. § 1a Abs 3 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs (siehe Umweltbericht)

Weiterer Ausgleichsflächenvorrat für andere Eingriffsmaßnahmen im Gemeindegebiet

● Anzupflanzende Bäume, Sträucher und Baumgruppen in linearen Feldheckenstrukturen

● zu erhaltende Gehölze

■ Entwässerungsgraben mit feuchtem Staudensaum, zu erhalten

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

■ Vorgeschlagenes pavillonartiges Versorgungsgebäude mit Kiosk, WC, Duschen, Umkleiden, Geräte-/Nebenraum

— Höhenlinien Bestand

--- Höhenlinien geplant

— Flurstücks-Grenzen

— Flurstücks-Nr.

— 20 KV-Leitung

ⓑ Biotop, kartiert

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und § 11 und § 16 BauNVO)

1.) Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Erholungsgebietes dienen.
(z.B. Kiosk, WC, Duschen, Nebenräume, Schutzhütte, Pavillons)

2.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch den Ausschluss der nicht überbaubaren Flächen festgelegt.
Zulässig sind nur eingeschossige Einzelgebäude in offener Bauweise mit einer Einzelgrundfläche bis max. 150 m², mit einer Gesamtgrundfläche bis max. 300 m².

3.) Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch auszuführen.

4.) Dach- und Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern bzw. in Sickermulden einzuleiten. Es darf nicht direkt dem Badesee zugeleitet werden.

5.) Dacheindeckungen in stark reflektierenden u. glänzenden Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen mit nicht glänzenden Einfassungen sind erlaubt.

6.) Beleuchtung ist nur an Versorgungsgebäuden erlaubt. Die Leuchtmittel sind insektenfreundlich zu wählen. Leuchtkörperhöhe max. 3,5 m.

7.) Einfriedungen:
Jegliche Zäune sind unzulässig mit Ausnahme von Ballfangzäunen und Zäunen zum Schutz der Natur.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

8.) Bodenversiegelung:
Nur die Zufahrten und Wendepunkte sind als Asphalt- oder Pflasterflächen zulässig. Stellplätze, Wege und Terrassenflächen sind wasserdurchlässig auszubilden (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Pflaster mit Splittfuge, Rasenpflaster, Schotterrassen oder wassergebundene Deckschichten, Rieselbelag, Holzdeck.)

9.) Freiflächen:
Die nicht bebauten und nicht als Geh- und Fahrwege und -plätze befestigten Flächen sind als Rasen- und Wiesenflächen zu begrünen.

10.) Pflanzgebot und Artenauswahl:
Bei den durch Planzeichen festgelegten Baum- und Strauchpflanzungen sind folgende Mindestpflanzgrößen zu verwenden:
Bäume: Hochstamm Stammdurchmesser 14 bis 16 cm
Obstbäume: Hochstamm Stammdurchmesser 10 bis 12 cm
Sträucher: mind. 2 x verpflanzt

11.) Bei den Gehölzpflanzungen sind nur standortgerechte heimische Arten zu verwenden. Die in der Artenliste (s. Begründung Anhang) aufgeführten Bäume und Sträucher sind zu bevorzugen.

12.) Die Rasen- und Wiesenflächen sind nach Nutzungsintensität gestaffelt anzulegen:
- Ballspiel: Spiel und Sportrasen
- Liegewiese: Landschaftsrasen
- wenig benutzte Randbereiche mit autochthonem Saatgut, als blütenreiches Grünland mit extensiver Bewirtschaftung (Turnus-Herbstmahd > Streuwiesen)

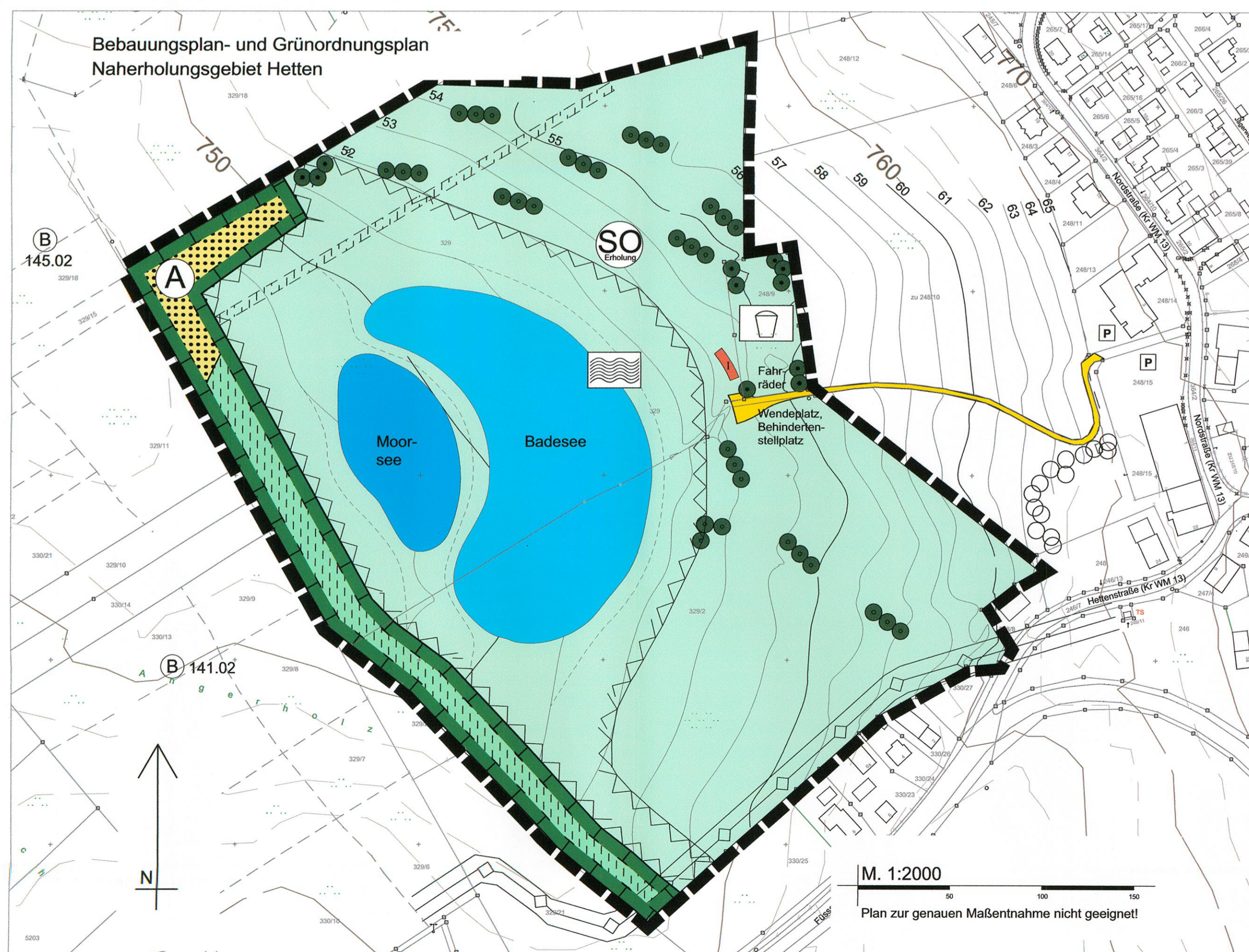
13.) Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, davon:

13.a) Ausgleichsflächen: A = 3.996 m² entspricht 2.848 m² Kompensationsumfang
13.b) Weiterer Ausgleichsflächenvorrat
- Renaturierung des Schwarzlaichbaches,
- Topographie Bach mäandrierend, Seitenflächen mit Senken
- Entlang des Baches abschnittsweise Einzelgehölze und Gruppen
- Vermassung von Randbereichen
- Anlegen von Feuchtwiesen / Streuwiesenbrache (Mahd gegen Verbuschung u. Verschiffung)
- Alle Ansaaten und Pflanzungen sind mit autochthonem Pflanzenmaterial auszuführen

14.) Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen geschützter Tier- und Pflanzenarten, auf die saP wird verwiesen.

14.a) Während der Bauphase müssen alle angrenzenden Biotop, sowie die geschützten Lebensstätten dieses Grundstückes (Uferflur des Schwarzlaichbaches und Hochstaudensaum eines Grabens) durch Absperrung geschützt werden.
14.b) Gehölze und Baumbestände (auch angrenzende) müssen durch Absperrung mit Bauzaun, sowie durch Stamm- und Wurzelschutz, vor Beschädigungen und Überfahren bzw. Verdichten des Wurzelraumes, geschützt werden.
14.c) Rodungsarbeiten an Gehölzen und Röhrichten bzw. Hochstaudensäumen dürfen nur außerhalb des Brutzeit in der Vegetationsruhe zwischen 30.Sept. und 1.März durchgeführt werden.

15.) Pflanzliste siehe Anhang Begründung



Gemeinde Hohenpeißenberg

Bebauungsplan und Grünordnungsplan
"Naherholungsgebiet Hetten"



Stand: 16.03.2011

Verfahren:

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 18.05.2010 fand im Rahmen einer gemeinsamen Besprechung im "Haus der Vereine" am 18.05.2010 statt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 18.05.2010 fand im Rahmen einer Bürgerversammlung zum Thema "Badesee" am 01.07.2010 statt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 15.12.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 19.01.2011 bis 18.02.2011 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 15.12.2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 19.01.2011 bis 18.02.2011 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Hohenpeißenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.03.2011 den Bebauungsplan in der Fassung vom 16.03.2011 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs.1 BauGB).

Hohenpeißenberg, den 30.03.2011

Thomas Dorsch
1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am 16.03.2011 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Thomas Dorsch
1. Bürgermeister

Planung:
Michael Scharl LandschaftsArchitekt Landshut



Tel. 0871/97497-20