



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7, BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1, BauGB)
- geplante Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- bestehende Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Verkehrsfläche Straße (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
- Parkplatzfläche mit Nummer
- Verkehrsbegleitgrün
- Private Verkehrsflächen
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
- Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- geplanter Weg
- Graben
- Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24), Kronenhöhe 3 m

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Moosfeld, der durch diesen Bebauungsplan teilweise abgelöst wird
- bestehende Gebäude
- Flurgrenze und Flurnummer
- Geländehöhe Bestand
- Höhenlinie
- Überschwemmungsbereich des 100 jährlichen Hochwassers gemäß Flächennutzungsplan
- Lampe
- Strommast
- Immissionsort mit Nummer
- bestehende Fußwege

1 : 1000

Teil B: Satzungstext

Die Gemeinde Petershausen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) des Art. 91 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (GVBl. S. 433), des Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1) folgenden

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Erweiterung Sportgelände an der Moosfeldstraße“

als Satzung:

1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet „Erweiterung Sportgelände an der Moosfeldstraße“ in Petershausen, gilt die von

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Hans Brugger
Deuringstr. 5 a, 86551 Aichach
Tel. (0 82 51) 87 68-0, Fax (0 82 51) 87 68-88,
E-mail H.Brugger@t-online.de

ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.01.2002, die zusammen mit den aufgeführten Festsetzungen und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

2 Art und Maß der Nutzung

Das im Geltungsbereich liegende Gebiet wird als Sportgelände festgesetzt. Zulässig sind:

2.1 Sportanlagen

- ein Hauptspielfeld (max. 105 x 68 m)
- ein Übungsfeld (102 x 68 m)
- sechs Tennisplätze (36,5 x 18,2 m)
- zwei Kleinspielfelder (max. 68 x 52,5 m)
- vier Stockbahnen

2.2 Gebäude

bestehendes Sportheim innerhalb der festgesetzten Baugrenzen
max. Traufhöhe von 6,5 m (von Oberkante Geländeoberfläche bis Oberkante Dachhaut)
eine Gerätegarage (12 x 7 m)
eine Gerätegarage (6 x 7 m)

2.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Kassenhäuschen, Wertstoffcontainer etc.) sind außerhalb der Baugrenze zulässig.

2.4 Einfriedungen

Sportflächen können eingefriedet werden. Einfriedungen mit Maschendraht oder Drahtgitterzaun sind bis zu 6,0 m Gesamthöhe, geschlossene Einfriedungen, z.B. Holzwände und Hecken sind bis zu 3,0 m Gesamthöhe zulässig. Bei Spielflächen mit der Zweckbestimmung Fußball sind Ballfangzäune bis zu einer Gesamthöhe von 6,0 m möglich. Durchgehende Sockel sind nicht erlaubt. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen müssen außerhalb der Einfriedungen liegen.

3 Grünordnung

3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Mindestens 20 % der Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es ist ein Pflanzabstand von max. 1,50 m einzuhalten. Bei größeren Qualitäten (z.B. Solitärsträuchern) kann dieser auf 2,00 m erweitert werden. Pro 100 m² Pflanzfläche ist ein Hochstamm oder Heister zu pflanzen. Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer in Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Geringfügige Verschiebungen der Baumstandorte sind möglich, wenn dadurch das gestalterische Konzept nicht grundlegend verändert wird.

Unter Punkt 5 Hinweise ist ein Vorschlag zur Artenzusammensetzung aufgeführt.

3.2 Flächenbefestigung

Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Neu hinzu kommende Parkplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasensteinen, Rasenpflaster oder Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen) herzustellen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig zu gestalten.

3.3 Geländegestaltung

Die bestehenden Geländehöhen an den Grundstücksgrenzen sind einzuhalten. Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 1,5 ausgeführt werden.

3.4 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Für den erwarteten Eingriff in Natur und Landschaft ist eine Ausgleichsfläche von 1.880 m² mit Maßnahmen zu erbringen.

4 Freiflächengestaltungspläne

Den Genehmigungsunterlagen ist jeweils ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

5 Hinweise

5.1 Grünordnung

Nachfolgend sind Arten einer standortgerechten Pflanzung aufgezeigt. Diese sollen die Schwerpunkte von Bepflanzungen stellen.

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| (1) Bäume 1. Pflanzklasse | |
| Mindestqualität: | 3 x v., STU 18 - 20 cm |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| (2) Bäume 2. Pflanzklasse | |
| Mindestqualität: | Solitär, 3 x v., H 250 - 300 cm |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Prunus padus | Trauben-Kirsche |
| (3) Heister | |
| Mindestqualität: | 2 x v., H 150 - 200 cm |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus padus | Trauben-Kirsche |
| Salix alba | Silber-Weide |
| Salix triandra | Mandel-Weide |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Betula pendula | Weiß-Birke |
| (4) Sträucher | |
| Mindestqualität: | 2 x v., H 60 - 100 cm |
| Cornus sanguinea | Hartfrießel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Ribes rubrum | Rote Johannisbeere |
| Ribes nigrum | Schwarze Johannisbeere |
| Rhamnus catharticus | Echter Kreuzdorn |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |

In unmittelbarer Gebäudenähe ist die Pflanzung von Ziergehölzen möglich.

5.2 Wasserwirtschaft

Das Planungsgebiet liegt im Überschwemmungsbereich der Glonn. Mit einer Beeinträchtigung der Spielflächen durch Stauwasser und Hochwasser muss gerechnet werden. Aufschüttungen, die zu einer Verringerung des natürlichen Hochwasserrückhalteräumens führen, sind nach § 23 WRtG in Überschwemmungsgebieten nicht zulässig. Überschüssiges Erdmaterial darf nicht im Überschwemmungsgebiet abgelagert werden.

Für die erlaubnisfreie Versicherung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versicherung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungs-Verordnung NWFreiV)“ zu beachten. Bei Nichtanwendbarkeit der NWFreiV ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Drainagewässer aus den Sportflächen sind so weit wie möglich zu sammeln und zur Bewässerung zu verwenden.

5.3 Immissionen

Die schalltechnischen Untersuchungen von Steger & Piening, Lärmschutzberatung München vom 30.04.2001 und vom 09.01.2002 ergeben werktags während der Ruhezeit für den Immissionsort 2 keine Überschreitung der einzuhaltenden Lärmpegel und für den Immissionsort 1 eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 50 dB(A) um 0,3 dB(A). An Sonn- und Feiertagen werden die Immissionsrichtwerte nicht überschritten. Durch den in der Planung vorgesehenen Erdwall kann eine zusätzliche Geräuschabschirmung aus dem geplanten Spielfeld im Westen erwartet werden. Die vorgesehene Planung erhöht die vorhandene Geräuschbelastung nur unerheblich, so dass von Seiten des Lärmschutzes keine Einwürfe bezüglich der Planung bestehen.

Auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft können von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen Geruchs- und Lärmimmissionen ausgehen. Die sich daraus bei ordnungsgemäßer Betriebsweise und Einhaltung immissionsrechtlicher Vorschriften ergebenden Immissionen führen zu keinen erheblichen Nachteilen oder Belästigungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG. Den Landwirten kann insoweit kein Vorwurf gemacht werden.

6 Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Petershausen Petershausen, den 31.07.2002
Bürgermeister *E. Lohm*



Teil C: Verfahrensvermerke

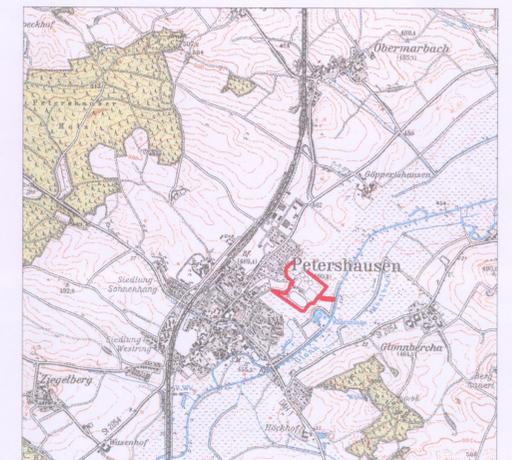
1. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2002 bis 12.04.2002 öffentlich ausgelegt.
2. Die Gemeinde Petershausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.07.2002 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 02.08.2002 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.
4. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
5. Mit der Bekanntmachung löst dieser Bebauungsplan den seit 04.10.1973 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Moosfeld“ im Bereich südlich der Moosfeldstrasse ab.
6. Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Petershausen
Bürgermeister Rädler-Str. 3
85238 Petershausen
Telefon 0 81 37 / 53 40
Telefax 0 81 37 / 53 42
Petershausen, den 05.08.2002
E. Lohm
Bürgermeister



Gemeinde Petershausen

Landkreis Dachau



Übersicht 1 : 25 000

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "Erweiterung Sportgelände an der Moosfeldstraße"