

GEMEINDE MITTELSTETTEN LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

" SPORTANLAGE AN DER GLONNSTRASSE "

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt östlich an der Glonn Straße nordlich an den zur Kläranlage und südlich an der Längenmooser Straße und umfaßt folgende Flurnummern:

Grundstückteillflächen aus Flurstück Nr. 230, 231, 232, 235 und 240 der Gemarkung Mittelstetten

Die Gemeinde Mittelstetten

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl.S.65), Art.98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl.I S.1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.127), diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

SATZUNG.

ordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S.65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - [BayRS 2132-1-I] und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127), diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

SATZUNG.

0.1. BAULICHE GESTALTUNG

- 0.1.1. Garagen und Nebengebäude sind im gesamten Grundstücksbereich, außer innerhalb der Orterandeingrünung und öffentlichen Grünflächen zulässig. Vor Garagen (Einfahrten) ist auf der Grundstücksfläche ein Stauraum von 5 m einzuhalten. Kellergaragen sind unzulässig. Je Wohneinheit über 80 m² Wohnfläche sind 2 Stellplätze incl. Garagen; je Wohneinheit unter 80 m² Wohnfläche ist nur 1 Stellplatz nachzuweisen.
- 0.1.2. Die Baukörper sind nur rechteckig in einem Verhältnis von mindestens 3:4 und ohne wesentliche 'Vor- und Rücksprünge' zu planen. Der First ist über die längere Seite des Hauptbaukörpers zu legen.
- 0.1.3. Der Dachüberstand darf 0,40 m an Ortsgang und Traufe nicht überschreiten. Die Dachgauben sollen nicht breiter sein als die darunter liegenden Fenster und dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.
- 0.1.4. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote Dachpfannen zu verwenden. Zierputze sind unzulässig. Holzverschalungen oder hölzerne Konstruktionen sind im Naturton zu belassen.
- 0.1.5. Loggien, Erker und großflächige Aufglasungen sind im Giebelbereich unzulässig. Die Fenster sind konstruktiv zu teilen und hochrechteckig herzustellen.
- 0.1.6. Die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf 0,35 m über dem höchsten natürlich gewachsenem Geländepunkt nicht überschreiten.
- 0.1.7. Die Wandhöhe beträgt 4,00 m, gemessen von Oberkante natürliches Gelände (bei WA) bis zum oberen Abschluß der Wand mit der Dachhaut.
- 0.1.8. Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nur im Sportgelände bis maximal 0,8 m zulässig. Die sich daraus ergebende Geländeoberfläche ist maßgebend für die Bestimmung der Wandhöhe nach Nrn. 0.1.7.

0.2. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE

- 0.2.1. Zufahrten und Wege dürfen nur in der erforderlichen Breite be-

Zierputze sind unzulässig. Holzverschaltungen oder Holztonne Konstruktionen sind im Naturton zu belassen.

- 0.1.5. Loggien, Erker und großflächige Aufglasungen sind im Giebelbereich unzulässig.
Die Fenster sind konstruktiv zu teilen und hochrechteckig herzustellen.
- 0.1.6. Die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf 0,35 m über dem höchsten natürlich gewachsenem Geländepunkt nicht überschreiten.
- 0.1.7. Die Wandhöhe beträgt 4,00 m, gemessen von Oberkante natürliches Gelände (bei WA) bis zum oberen Abschluß der Wand mit der Dachhaut.
- 0.1.8. Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nur im Sportgelände bis maximal 0,8 m zulässig.
Die sich daraus ergebende Geländeoberfläche ist maßgebend für die Bestimmung der Wandhöhe nach Nrn. 0.1.7.

0.2. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE

- 0.2.1 Zufahrten und Wege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden; Stellplätze und Garagenzufahrten sind in unversiegelter Bauweise herzustellen, wie z.B. Rasengittersteine, Pflasterung mit Rasenfugen.
- 0.2.2. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

0.3. EINFRIEDUNGEN

- 0.3.1. Als Einfriedung sind zulässig:
 - Art und Ausführung der straßenseitigen Begrenzung. Senkrechter Holzlatten- und Hanichelzaun: Ohne oder mit einer Oberflächenbehandlung mit Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend.
Zaunhöhe bis 1,00 m.
 - Sockel sind nur bei Straßenseitiger Begrenzung bis 10 cm hoch über angrenzendem Gelände sichtbar zulässig.
 - Nadelgehölze, wie z.B. Thujen, Eiben, Fichten und Tannen sind als Grenzbepflanzung und auch als geschnittene Hecken nicht zulässig.
 - Hohe Art und Ausführung der Zäune bei Gemeindebedarfsflächen.
Zulässig sind 2x feuerverzinkte Maschendrahtzäune bis 1,50 m Höhe ohne Sockel. Farbige Kunststoffmaschendraht-Zäune sind nicht zulässig.

0.4. VERSORGUNG

- 0.4.1. Stromversorgungs- und Telefonleitungen sind nur als Erdkabel zulässig.

Gmkg. MITTELSTETTEN

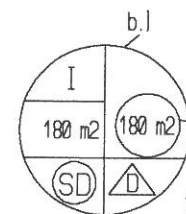
M 1 : 1000



322

319

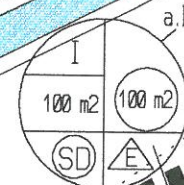
320



GLONNSTRASSE

324

239



240

CONTAINERPLATZ

235

KLÄRANLAGE

240

nach VOGACH

232

ca. 177 m

508 u. NN

509 u. NN

Rasenplatzfeld 68 x 106 m

510 u. NN
+3,0m Wallhöhe

511 u. NN
+2,5m Wallhöhe

512 u. NN
+1,0m Wallhöhe

231



0.5. GRÜNORDNUNG / BEPFLANZUNG

0.5.1. Eingrünung des Baugebietes:

Die Einbindung in die Landschaft ist mit überwiegend heimischen Sträuchern, in unterschiedlichen Gruppierungen mit einem Reihen- und Einzelabstand von 1,50 m zu pflanzen.

Für die Pflanzung der Bäume und Sträucher wird die Verwendung der unter Ziffer 5.3. + 5.4. ausgewiesenen Pflanzenliste festgesetzt.

0.5.2 Bepflanzung innerhalb der Baugrundstücke:

Die Bepflanzung ist mit überwiegend heimischen Bäumen und Sträuchern unter Verwendung der unter Ziffer 5.3.+ 5.4. ausgewiesenen Pflanzenliste herzustellen.

0.5.3. Folgende Mindestgrößen sind zu beachten:

Bäume: Hochstämme und Stammbüsche 3-4 x verpfl.
Größenordnung I m.B. StU. 18-20 cm, h 400-500 cm.

Bäume: Hochstämme und Stammbüsche 3-4 x verpfl.
Größenordnung II m.B. StU. 16-18 cm, h 350-400 cm.

Pflanzdichte: auf den gesamten Geltungsbereich bezogen
 für Bäume a. 200 m² / 1 Stück
 für Sträucher a. 1,5 m² / 1 Stück

0.5.4. Für die Bäume und Sträucher stehen folgende Arten zur Auswahl:

BAÜME:	Acer campestre	-Feld-Ahorn-,
	Acer platanoides	-Spitzahorn-,
	Acer pseudoplatanus	-Bergahorn-,
	Aesculus hippocastanum	-Roßkastanie-,
	Alnus incana	-Grau-Erle-,
	Betula pendula (verrucosa)	-Weiß-Birke-,
	Carpinus betulus	-Hainbuche-,
	Fraxinus excelsior	-Gemeine Esche-,
	Juglans regia	-Walnuß-,
	Prunus avium	-Vogel-Kirsche-,
	Quercus robur	-Sommer Eiche-,
	Robinia pseudoacacia	-Scheinakazie-,
	Sorbus aucuparia	-Vogelbeerbaum-,
	Tilia cordata	-Winter Linde-,
	Larix decidua	-Europäische Lärche-,
	Pinus sylvestris	-Gemeine Kiefer-,

STRÄUCHER:	Cornus mas	-Kornelkirsche-,
	Cornus sanguinea	-Roter Hartriegel-,
	Corylus avellana	-Wald-Haselnuß-,
	Cotoneaster dielsianus	-Strauch-Mispel-,
	Crataegus carrierei	-Apfeldorn-,
	Crataegus monogyna	-Weiß-Dorn-,
	Euonymus europaeus	-Pfaffenhütchen-,
	Ligustrum vulgare 'Atrov.'	-Gemeiner Liguster-,
	Prunus spinosa	-Schlehdorn-,
	Ribes alpinum 'Schmidt'	-Alpenbeere-,
	Wildrosen, wurzelecht,	-Rosen-,
	Sambucus nigra	-Schwarzer Holunder-,
	Symphoricarpos orbiculatus	-Korallenbeere-,
	Viburnum lantana	-Wolliger Schneeball

- 0.5.5. Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanschlußkästen der Versorgungsunternehmen, die der Versorgung der Grundstücke dienen, sind in die baulichen Anlagen (Mauer, Zäune, Nebengebäude) zu integrieren.
- 0.5.6. Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen sind im öffentlichen bzw. im öffentlich rechtlichen gesicherten Raum unterzubringen. Baumstandorte und Baumgruben sind dabei freizuhalten.
- 0.5.7. Für Bodendeckende Bepflanzung werden keine Pflanzenarten vorgeschrieben oder verboten.
- 0.5.8. Sicherstellung des Pflanzraumes:
Die Oberbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 50-60 cm und bei Bäumen 100 cm betragen. Für Bäume in Belageflächen sind Baumgruben von 200 x 200 x 100 cm vorzusehen.
- 0.5.9. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist, soweit möglich zu versickern. Wird Niederschlagswasser gesammelt in ein ober- oder unterirdisches Gewässer eingeleitet, so ist dafür eine Erlaubnis vom Landratsamt notwendig.
- 0.5.10. Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entspricht.

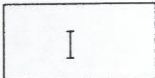
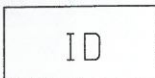
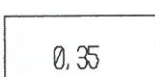
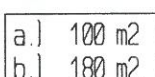
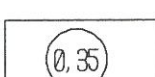
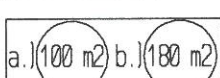
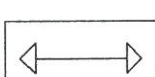
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1.  Allgemeine Wohngebiete

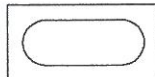
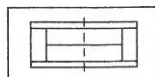
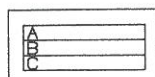
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1.  Zahl der Geschosse als Höchstgrenze,
- 2.2.  Zahl der Geschosse als Höchstgrenze,
Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig
- 2.3.  offene Bauweise, nur Einzelhäuser
zulässig
- 2.4.  offene Bauweise, nur Doppelhäuser
zulässig
- 2.5.  Grundflächenzahl (GRZ); diese Zahl darf nicht
überschritten werden (§ 17 (4) 2 BauNVO)
- 2.5.1.  Grundfläche (GR) für Gebäude im Sportgelände
- 2.6.  Geschosßflächenzahl (GFZ)
Geschosßflächen in Nichtvollgeschossen nach
§ 20 (3) BauNVO sind mitzurechnen.
- 2.6.1.  Geschosßfläche (GF) für Gebäude im Sportgelände
- 2.7.  Firstrichtung der Gebäude
- 2.8.  Satteldach, Dachneigung 46° - 52°

3. BAUWEISE, BAUGRENZE

- 3.1.  Baugrenzen

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN

- 4.1.  SPORTANLAGEN
- öffentliche Grünfläche -
- 4.2.  Tennisplätze
- 4.3.  Sommerstockbahnen

3. BAUWEISE, BAUGRENZE

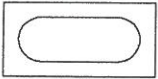
3.1.



Baugrenzen

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN

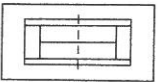
4.1.



SPORTANLAGEN

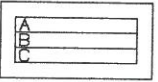
- öffentliche Grünfläche -

4.2.



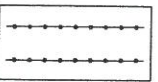
Tennisplätze

4.3.



Sommerstockbahnen

4.4.



Ballfangzäune: Rasenspielfeld 6 m hoch
Tennisspielfelder 4 m hoch

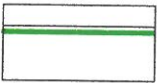
6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1.



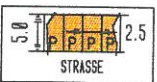
Öffentliche Verkehrsflächen mit Asphaltbelag

6.2.



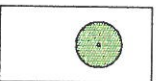
Straßenbegrenzungslinie

6.3.



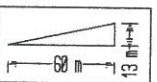
Kfz-Parkplätze mind. 2,5 m x 5,0 m, Aufstellung senkrecht, Belag: Schotterterrassen oder BG-Steine

6.4.



Je 5 Parkplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Ziff. 0.5.4. m. offener Baumscheibe $\varnothing 1,5$ m zu pflanzen.

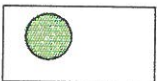
6.5.



Die Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen, Zäunen, Aufschüttungen und Ablagerungen über 0,80 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante in Straßenmitte freizuhalten.
Ausgenommen sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.

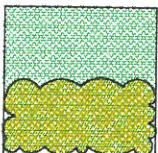
9. GRÜNFLÄCHEN

9.1.



Bäume zu pflanzen, gemäß der textlichen Festsetzung siehe Ziffer 0.5.3. und 0.5.4.

9.2.



Öffentliche Grünfläche

Eingrünung (Sportgelände) Dichte Deck-u. Strauchpflanzung siehe Ziffer 0.5.3. und 0.5.4.

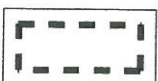
9.3.



Private Grünfläche (Ortsrandeingrünung) Dichte Deck-u. Strauchpflanzung siehe Ziffer 0.5.3. und 0.5.4.
Ist bei der GRZ-u. GFZ-Berechnung nicht anzurechnen.

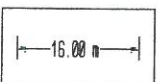
10. SONSTIGE PLANZEICHEN

10.1.

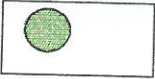
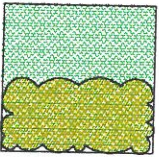
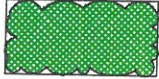


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes

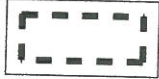
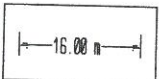
10.2.



Maßangaben in Metern

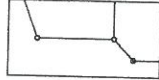
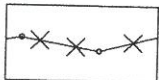
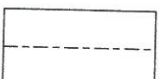
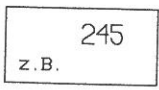
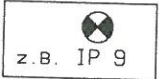
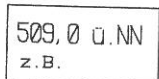
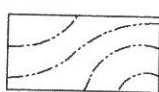
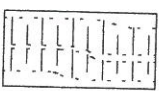
- 9.1.  Bäume zu pflanzen, gemäß der textlichen Festsetzung siehe Ziffer 0.5.3. und 0.5.4.
- 9.2.  Öffentliche Grünfläche
Eingrünung (Sportgelände) Dichte Deck-u. Strauchpflanzung siehe Ziffer 0.5.3. und 0.5.4.
- 9.3.  Private Grünfläche (Orterandeingrünung) Dichte Deck-u. Strauchpflanzung siehe Ziffer 0.5.3. und 0.5.4.
Ist bei der GRZ-u.GFZ-Berechnung nicht anzurechnen.

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 10.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes
- 10.2.  Maßangaben in Metern
- 10.3.  Ein- und Ausfahrt

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

11. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 11.1.  vorhandene Grundstücksgrenzen der geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
- 11.2.  aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 11.3.  vorgeschlagene Grundstücksteilung.
- 11.4.  Innerer Erschließungsweg zu den Sportanlagen
- 11.5.  Flur-Nummer
- 11.6.  Immissionspunkt, siehe Schalltechnische Untersuchung vom Juli 1997
- 11.7.  Höhen über NN
- 11.8.  Höhenlinien-
- 11.9.  Böschung

- 11.10. An Sonn- und Feiertagen, an denen Fußballpunktspiele stattfinden, darf im Zeitraum zwischen 13⁰⁰ und 15⁰⁰ Uhr 'maximal' 30 Minuten gespielt werden.
- 11.11. Bei sämtlichen Anpflanzungen sind die Abstandszonen zu verlegten Erdkabeln einzuhalten bzw. geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- 11.12. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.
- 11.13. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 'DSchG' und sind unverzüglich bei zutage kommen dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
- 11.14. Die Mülltonnen dürfen nicht mehr als 10 m von der öffentlichen Straßenbegrenzung entfernt aufgestellt werden.
- 11.15. Vor Bezug muß die Begrünung fertiggestellt und bei der Gemeinde Mittelstetten angezeigt sein.
Zur Sicherstellung der Begrünung ist mit Einreichung des Bauantrages eine Bankbürgschaft bei einer deutschen Großbank zu Gunsten der Gem. Mittelstetten bezüglich der Begrünungsmaßnahmen nachzuweisen.
- 11.16. Kartengrundlagen: Vermessungsplan basierend auf Landeskoordinaten. Planzeichnung für Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

VERFAHRENSHINWEISE

- 1.) Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Mittelstetten am 28.05.1996 gefaßt und am 09.12.96 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Mittelstetten, den 09.12.96

Hans Bader

(1. Bürgermeister Hans Bader)

- 2.) Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 06.09.96 hat am 17.12.96 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB). bis 27.01.97



Mittelstetten, den 09.12.96

Hans Bader

(1. Bürgermeister Hans Bader)

- 3.) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 06.09.96 hat in der Zeit vom 17.12.96 bis 27.01.97 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).



Mittelstetten, den 09.12.96

Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 06.09.96 hat am 17.12.96 stattgefunden
(§ 3 Abs. 1 BauGB). bis 27.01.97



Mittelstetten, den 09.12.96

Bader
(1. Bürgermeister Hans Bader)

- 3.) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 06.09.96 hat in der Zeit vom 17.12.96 bis 27.01.97 stattgefunden (§ 4 Abs.1 BauGB).



Mittelstetten, den 09.12.96

Bader
(1. Bürgermeister Hans Bader)

- 4.) Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 09.09.97 hat in der Zeit vom 21.11.97 bis 22.12.97 stattgefunden (§ 3 Abs.2 BauGB).



Mittelstetten, den 09.12.96

Bader
(1. Bürgermeister Hans Bader)

- 5.) Der Satzungsbeschuß zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 02.02.97 wurde vom Gemeinderat Mittelstetten am 02.02.97 gefaßt (§ 10 BauGB).



Mittelstetten, den 09.12.96

Bader
(1. Bürgermeister Hans Bader)

- 6.) Das Anzeigeverfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 02.02.97 wurde mit Schreiben der Gemeinde Mittelstetten vom 13.05.97 an das Landratsamt Fürstenfeldbruck eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 25.05.97, AZ IV-610-11/6-492 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB)

Landratsamt Fürstenfeldbruck, den 10.06.1997



Kieser
Jur. Staatsbeamter

- 7.) Die öffentliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens

[1. Bürgermeister Hans Bader]

6.)

Das Anzeigeverfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan-
in der Fassung vom 01.01.98 wurde mit
Schreiben der Gemeinde Mittelstetten vom 13.05.98 an das
Landratsamt Fürstfeldbruck eingeleitet. Das Landratsamt hat mit
Schreiben vom 25.05.98, AZ IV-610-11/6-982 keine Ver-
letzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB)

Landratsamt Fürstfeldbruck, den 02.12.98



[Siegel]

Kieser
Jur. Staatsbeamter

7.)

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeige-
verfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan erfolgte am
09.12.98, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und
215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungs- u. Grün-
ordnungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der
Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 01.01.98
in Kraft (§ 12 BauGB).

Mittelstetten, den 09.12.98



[Siegel]

Bader

[1. Bürgermeister Hans Bader]

Gefertigt: 06.08.1996

Geändert: 08.09.1997
02.02.1998

Entwurfverfasser:

JÖRG JESSACHER
Freier Landschafts-Architekt BD LA
Dorfstr. 4, 82293 Längenmoos
Tel. 08145 - 6132, Fax. 08145 - 6997



Ausgeteilt am: 07.12.98
Bader, 1. Bgm.

