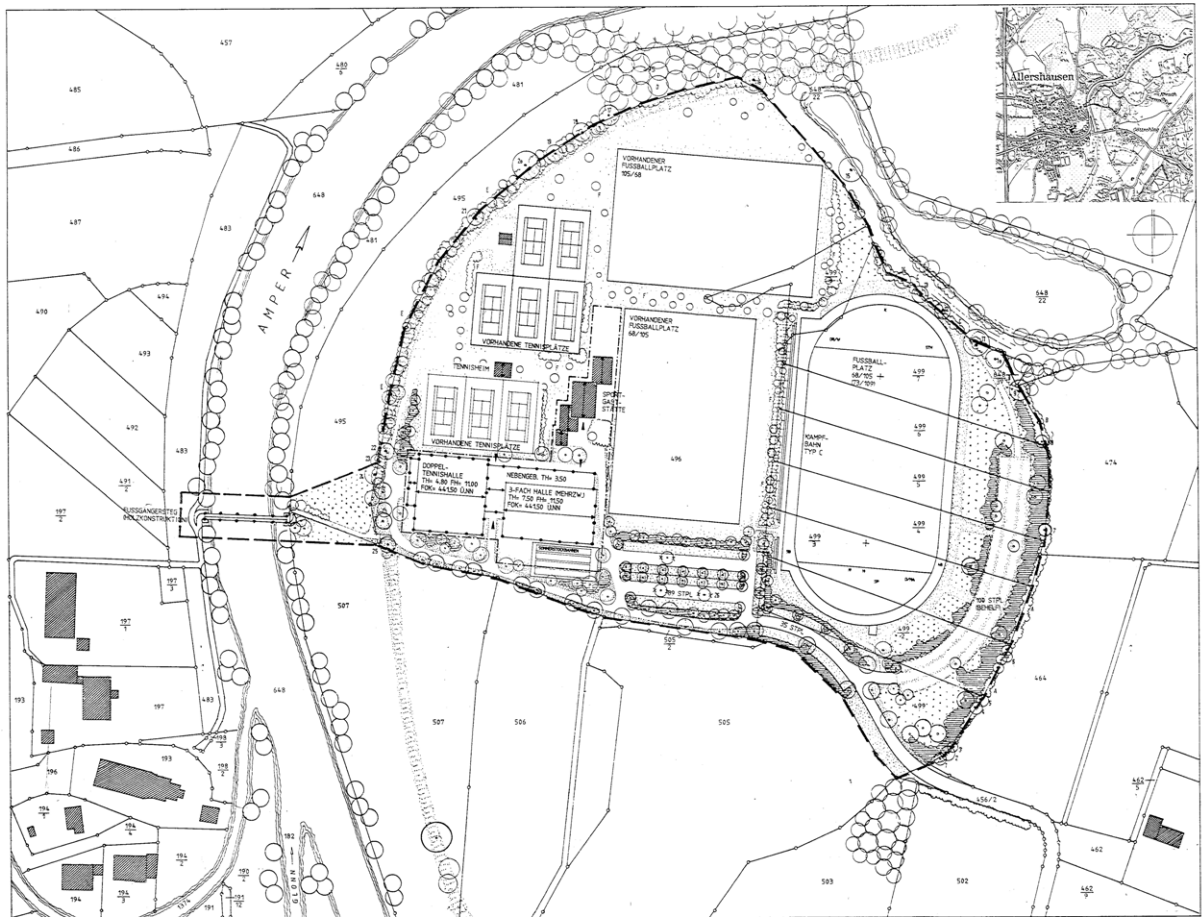



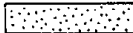
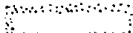








BEBAUUNGSPLAN SPORTGELÄNDE AM AMPERKNIE M 1 : 1000 GEMEINDE ALLERSHAUSEN



FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

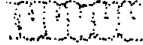
TH	Traufhöhe der baulichen Anlagen, bezogen auf 440,78 m ü NN
	Baugrenze
	Begrenzungslinie von Straßen oder vorh. Fußwegen
	Begrenzungslinie von geplanten Fuß- u. Fahrwegen
	Stellplätze, Rasenpflastersteine (mit Anzahl)
	Behelfsstellplätze, Schotterrassen/wassergebundene Decke (mit Anzahl)
	vorhandene Gebäude
	Treppe
	Zugänge
	First
FOK -150m= 439,28müNN	Höhenlage als Festsetzung (z.B. Hallenboden)
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
innerhalb des Baugebietes

$\frac{198}{3}$

Flurnummer



Böschung



Öffentliche Grünfläche, auf der sowohl die Anlage und Unterhaltung kurzgehal-
tenen Rasens, als auch Staudenbeflan-
zungen und/oder bodendeckende Gehölz-
pflanzungen zulässig sind.



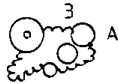
Öffentliche Grünfläche, die als
Dauerwiese anzulegen und zu unterhalten ist.
Nebenanlagen nach Par. 14 BauNVO sind dort
nicht zugelassen.



Baum vorhanden, zu erhalten, siehe Liste



Baum vorhanden, zu fällen



Gehölzstrukturen, vorhanden, zu erhalten



Baum, groß- und mittelkronig, Sto.
festgelegt, zu pflanzen



Baum, kleinkronig, Sto. festgelegt,
zu pflanzen



Schutz- und Deckpflanzung (Bäume und
Sträucher) zu pflanzen
Pflanzraster 1x1m

FESTSETZUNG DURCH TEXT

Par.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet nach Par.10 Abs.2¹ BauNVO
(Sondergebiet, das der Erholung dient)
und
Gemeinbedarfsfläche nach Par.9 Abs.1 Nr.5 BauGB
(Fläche für Sport- und Spielanlagen)

zulässig sind: - Anlagen und Einrichtungen, die der
Versorgung des Gebietes und/oder
sportlichen Zwecken dienen
- öffentliche Parkplätze
- Hausmeisterwohnung

(2) Maß der baulichen Nutzung

Ein Höchstmaß der baulichen Nutzung wird nicht
festgesetzt.

Par.2 Überbaubare Grundstücksflächen

(1) Baugrenzen und Abstandsflächen

- Baugrenze: Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist
(blau) ohne Einschränkung möglich.
Das Überschreiten der Baugrenze ist
nicht zulässig

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Neben-
anlagen nach Par.14 Abs.1 BauNVO unzulässig.

Par.3 Gebäude- und Gestaltungsmerkmale im Sporthallen-Bereich

(1) Höhenlage

zulässig sind für die jeweiligen Bereiche:

- Tennishalle: Traufhöhe: + 446.30 ü.NN
Firsthöhe: + 452.50 ü.NN
- Mehrzweckhalle: TH: + 449.00 ü.NN
FH: + 453.00 ü.NN
- Mittlere Höhe umliegendes Gelände + 440 m ü.NN

(2) Fassaden und Konstruktion

1. Fassadengliederung und Material

- Die Sporthallen sind in Skelett- oder Massivbauweise auszuführen. Als Material ist Holz, Stahl und/oder Ziegel zu verwenden. Sofern Betonbinder Verwendung finden, sind sie zu verkleiden. Ausfachungen und Verschalungen sind mit leichten Materialien (z.B. Holz, Metallpaneelen oder Blechen) auszuführen, damit das Erscheinungsbild dem Freizeitcharakter der Anlage entspricht.
- Nebenräume oder Anbauten können in Massivbauweise vorgesehen werden.
- Die Glasflächen sind als Stahl-, Leichtmetall- oder Holzkonstruktion auszuführen. Es wird Wert auf eine leicht wirkende, klar gegliederte Fassadengestaltung gelegt, wie sie z.B. durch Skelett- oder Rasterbauweise erzielt werden kann
- Kletterhilfen zur Fassadenbegrünung aus Spanndraht oder ähnlichem sind erwünscht.
- Bei der konstruktiven und detailmäßigen Ausbildung sowie bei der Wahl der Materialien der einzelnen Baukörper und -teile ist besonders darauf zu achten, daß die Gesamtanlage eine gestalterische Einheit bildet.

2. Farbgebung und Beschichtung

- Stahl- und Leichtmetallbauteile sind in heller Farbe auszuführen. Eloxierte Oberflächen sind nicht erlaubt

(3) Dächer der Hallenbereiche

1. Dachform und Dachneigung

- Die Dächer sind gemäß planzeichnerischer Festsetzung Satteldächer mit ca 18 Grad Neigung.
- Über den Nebenräumen und Anbauten sind gärtnerisch gestaltete oder begehbare Flachdächer zulässig. Dachterrassen sind erlaubt.

2. Material und Farbgebung

folgende Materialien und Farbgebungen werden festgesetzt:

- Ziegeldeckung rot
- Berliner Welle rot
- Titanzinkblech
- begrünte Dächer

3. Sonstige Einzelheiten der Dachausbildung

- Glasoberlichter zur Belichtung der Sporthallen sind zulässig

4) Sonstige Gebäudeteile und Baukörper

1. Kamine

- Kamine des Hallenbereiches sind in Edelstahl auszuführen.

2. Fußgängerstege

- Die Ausbildung der Fußgängerstege hat als möglichst schlanke Holzkonstruktion zu erfolgen.
- Die Überdachung soll als Satteldach mit Titanzinkdeckung vorgesehen werden.
- Ihr Erscheinungsbild muß sich in das der Gesamtanlage harmonisch einfügen.
- Eine enge funktionsmäßige Verknüpfung mit der Erschließung der Sporthallen ist erwünscht.

3. Entsorgung Oberflächenwasser

Oberflächenwasser ist zu versickern.
Bei der Dimensionierung der Sickerdolen ist der hohe Grundwasserstand zu beachten.

4. Grundwasser

Die Bauvorhaben sind gegen das hohe Grundwasser, Schicht- und Hangwasser zu sichern.

Par.4 Grünordnung

(1) Erhaltung, Schutz und Pflege des Baum- und Gehölzbestandes

- Der durch Planzeichen festgesetzte Baum- und Gehölzbestand und die Neupflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen.
- Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

(2) Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Zu verwenden sind insbesondere Arten der potentiell natürlichen Vegetation.

- Arten des Erlen - Eschen Auwaldes (Pruno - Fraxinetum)
- Arten des Kalk - Flachmoores (Tofieldietalia) und dessen Entwicklungsstufen.

1. Bepflanzung von Randbereichen zur freien Landschaft und Ergänzungen vorhandener Gehölzstrukturen.

a) Groß- und mittelkronige Bäume

Salix alba	-	Silberweide
Fraxinus excelsior	-	Esche
Betula pendula	-	Birke

b) Kleinkronige Bäume

Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Alnus incana	-	Grauerle
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Salix spec.	-	Weidenarten
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Malus sylvestris	-	Wildapfel
Pyrus pyraster	-	Wildbirne

c) Sträucher

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Euonymus europäus	-	Pfaffenhut
Corylus avellana	-	Hasel
Viburnum opulus	-	Schneeball
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Crataegus oxyac.	-	Weißdorn
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Sambucus nigra	-	Holler
Prunus spinosa	-	Schlehe
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	-	Rote Johannisbeere
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix spec.	-	Weidenarten

2. Bepflanzung an Straßen, Wegen, Parkplätzen und Gebäuden und Freiflächen innerhalb des Sportgeländes

Neben den Gehölzen in Liste (2)1, sind nachfolgend aufgeführte Gehölze entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu verwenden. Für die jeweiligen Bereiche sind Leitbaumarten schwerpunktmäßig zu verwenden.

a) Großkronige Bäume

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplat.	-	Bergahorn
Tilia cordata	-	Linde

b) Kleinkronige Bäume

Acer campestre	-	Feldahorn
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Populus tremula	-	Aspe

c) Sträucher

Neben den in Liste (2)1 angegebenen Sträuchern ist eine Beimischung anderer Arten von 25% zulässig.

3. Mindestpflanzgrößen

Alle Gehölze haben der Güteklasse A des BDB zu entsprechen

Hochstämme:	3xv	Stu	18-20cm (Großkronige Bäume)
	3xv	Stu	16-18cm (Kleinkronige Bäume)
Stammbüsche:	3xv	H	250-300cm
Heister:	2xv	H	150-200cm
Sträucher:	2xv	H	60-150cm

4. Nachfolgend aufgeführte Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden.

- Nadelgehölze
- Trauerformen
- Rotlaubige und panaschierte Gehölze
- Geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

5. Hinweise

- Von den durch Planzeichen festgesetzten Standorten der zu pflanzenden Bäume kann aufgrund gestalterischer oder funktioneller Erfordernisse in geringem Umfang abgewichen werden.
- In Strauchpflanzungen sind 10% Heister der angegebenen Baumarten zu mischen.
- Eine Verpflanzung von geeigneten vorhandenen Bäumen und Sträuchern, die im Zuge der Baumaßnahmen entfernt werden ist anzustreben.
- Eine Vertikalbegrünung von Gebäuden mit geeigneten Kletterpflanzen wird empfohlen.

(3) Befestigte Flächen

Die Ausdehnung befestigter Flächen im Geltungsbereich ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Wege und Beleuchtung sind nach einem einheitlichen Konzept zu erstellen.

- | | | |
|---------------------|---|---|
| a) Straßenflächen | - | Asphalt |
| b) Parken | - | wasserdurchlässige Pflasterbeläge mit Rasenfugen,
Rasensteine |
| c) Behelfsparken | - | Schotterrasen |
| d) Geh- und Radwege | - | wassergebundener Belag,
wasserdurchlässiger bit.
Belag mit Splittoberfläche
Pflasterbeläge an Gebäuden |

(4) Im Zuge von Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne im Maßstab 1:200 bzw. 1:500 (Kampfbahn / Fußballplatz) vorzulegen.

(5) Die Schutzpflanzung am Ostrand des Sportgeländes ist innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes anzulegen.

Vermerk:

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

Er umfasst folgende Flur-Nummern:

Flur-Nr.: 496, 499, 499/2, 499/3, 499/4, 499/5,
499/6, 499/7, 499/8

Teilfl.-Flur-Nr.: 483, 495, 507, 648

Gemarkung: Allershausen

Kartengrundlage: Auszug aus dem Katasterkartenwerk,
Ausschnitt aus der Flurkarte Nr. NO 15 1,2
Kartenstand: 23. Februar 1989
Maßstab 1 : 1000
und
Vermesserplan des Ing.büros Schöenberg
für das "Sportgelände am Amperknie"
Planstand: April 1988
M 1 : 200 verkleinert auf M 1 : 1000

Maßentnahme: Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: Architekt Dipl.Ing.
Martin Burzin
Liebigstraße 4
8050 Freising

FREISING DEN 3.JULI 1990

BEBAUUNGSPLAN- GRÜNORDNUNGSPLAN SPORTGELÄNDE AM AMPERKNEE GEMEINDE ALLERSHAUSEN LANDKREIS FREISING

FS

DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN, LANDKREIS FREISING, ERLASST AUFGRUND DES PAR.2 ABS.1 DER PARAGRAPHEN 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) DES ART.23 DER GEMEINDEVERORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DES ART. 91 ABS. 3 I.V. MIT ART.7 ABS. 1 SATZ DER BAYER. BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S.127) DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.06.1961 (GVGL-S. 161) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18/12/1990 DIESSEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 23.09.91 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 26.09.91 ZORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

ALLERSHAUSEN DEN 12. SEP. 1991

(SIEGEL)

[Signature]
1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 03.09.91 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. PAR. 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 30.09.91 BIS 20.09.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

ALLERSHAUSEN DEN 12. SEP. 1991

(SIEGEL)

[Signature]
1. BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 27.09.91 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. PAR. 10 BauGB IN DER FASSUNG VOM 22.09.91 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ALLERSHAUSEN DEN 12. SEP. 1991

(SIEGEL)

[Signature]
1. BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM LANDRATSAMT FREISING MIT SCHREIBEN VOM 22.09.91 ZUGESTELLT AM 22.09.91 GEM. PAR. 11 BauGB ANGEZEIGT

DAS LANDRATSAMT HAT

BIS ABLAUF DER GESETZLICHEN FRIST (.....) KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT
 MIT SCHREIBEN VOM 15.09.91 ERKLÄRT, DASS ES KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WERDE.

FREISING, DEN 30. OKT. 1991

(SIEGEL)

[Signature]
LA Hilger
Reg. Dir.

DIE ORTSZUGELICH BEKANNTMACHUNG ÜBER DEN ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN ERFOLGTE AM 22.09.91 DABEI WURDE AUF DIE RECHTSFOLGEN DER PAR. 44 UND 215 BauGB SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DES BEBAUUNGSPLANES HINGEWIESEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRAT DER BEBAUUNGSPLAN GEM. PAR. 12 BauGB IN KRAFT

ALLERSHAUSEN DEN 12. SEP. 1991

(SIEGEL)

[Signature]
1. BÜRGERMEISTER

