



Zeichnerische Festsetzungen

nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Sportheim
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplatzfläche
- Verkehrsfläche landwirtschaftlicher Weg
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: Sportplatz
- Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkanlage
- Straßenbegleitgrün
- Pflanzung von Laubbäumen I. und II. Ordnung mit Stückzahlvorgabe, aber ohne Standortbindung
- Wasserfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Zeichnerische Hinweise

- Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehendes Gebäude
- Ortsdurchfahrtsgrenze

Textliche Festsetzungen

nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1. Art der baulichen Nutzung
 Festgesetzt wird eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Sportheim.
 Im Bereich dieser Fläche sind die folgenden Nutzungen zulässig:
 - Verkaufsflächen für Speisen und Getränke
 - Flächen für Lager- und Geräteräume

2. Maß der baulichen Nutzung
 Die maximal zulässige Grundfläche (GR) beträgt 100 m².
 Die maximal zulässige Geschossfläche (GF) beträgt 100 m².
 Die maximal zulässige Oberkante für Gebäude (OK_{max}) beträgt 4,75 m gegenüber dem natürlichen Gelände.

3. Grünordnung
3.1 Ausgleichsflächen - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (hier: Ausgleichsflächen)

3.1.1 Zuordnung der Ausgleichsfläche
 Dem Bebauungsplan "Sportplatz Gaubüttelbrunn" wird eine 691 m² große Teilfläche der Ökotoftfläche der Gemeinde Kirchheim auf Fl. Nr. 3331 Gemarkung Gaubüttelbrunn zugeordnet.

3.2 Erhaltungsgebote / Pflanzgebote und Pflanzpflichten auf öffentlichen und privaten Flächen

3.2.1 Pflanzgebote
 Laubbaum I. / II. Ordnung, ohne Standortbindung, aber mit Bindung nach Stückzahl und Arten gemäß Artenliste A in Kap. 3.2.1 der Begründung des Grünordnungsplans.
 Mindestgröße: Hochstämmiger Baum 3xv., STU 12-14 cm

3.3 Vollzugsfristen
3.3.1 Sonstige Anpflanzungen
 Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung der jeweiligen Sportplatzflächen und öffentlichen Parkplätze zu vollziehen.

3.4 Pflanzpflichten / Vegetationsflächen
3.4.1 Pflanzenqualität
 Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" und der DIN 18916. Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

3.4.2 Pflanzenauswahl und Wurzelraum
 Den festgesetzten Bäumen ist ausreichender Wurzelraum zur Verfügung zu stellen.
 Die Pflanzenauswahl für festgesetzte Pflanzungen erfolgt aus standortheimischen und eingebürgerten Gehölzarten gemäß der Auswahlliste A:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus intermedia	Mehlbeere

Auf die Verwendung von Nadelgehölzen soll auf den Pflanzflächen zur freien Landschaft verzichtet werden.

3.4.3 Erhaltungsgebot / Neupflanzungen
 Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung auf Kosten des Eigentümers in der bis dahin erreichten Größe zu verlangen.

3.4.4 Bodenschutz
 Der anstehende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrünen.

3.4.5 Einfriedungen
 Auf Zäune zur Einfriedung des Geländes ist zu verzichten (Ausnahme Ballfangzäune).

3.5 Artenschutzrechtliche Festsetzungen (Baufeldfreimachung, Zeitpunkt der Rodungen)

3.5.1 Bodenarbeiten
 Der Beginn der Bodenarbeiten (Abschiebung des Oberbodens) muss außerhalb der Brutzeit der bodenbrütenden Vogelarten, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli liegen. Falls der Beginn der Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende Juli liegen soll, so müssen die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte geprüft werden.

3.5.2 Gehölzrodung
 Erforderliche Gehölzrodungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

3.6 Sonstiges
3.6.1 Geländeauffüllungen
 Im Geltungsbereich sind keine Geländeauffüllungen zulässig, die zu einer Verringerung des Hochwasserabflusses und damit des Retentionsraums führen.

3.6.2 Versiegelung und Versickerung
 Anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser ist ortsnah zu versickern. Der Versiegelungsgrad der öffentlichen Parkplätze ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu minimieren.

Textliche Hinweise

1. Denkmalschutz
 Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt. Beim Auffinden von Bodendenkmälern gilt der Art. 8 BayDSchG:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG
 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG
 Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Verfahrensvermerke
 A) Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 19.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

B) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ausgelegt.

C) Die Gemeinde Kirchheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Kirchheim, den

(Siegel)

.....
 (Jungbauer, 1. Bürgermeister)

D) Der Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kirchheim, den

(Siegel)

.....
 (Jungbauer, 1. Bürgermeister)

Gemeinde Kirchheim Bebauungsplan "Sportplatz Gaubüttelbrunn"	
Vorentwurf M 1 : 1.000	
aufgestellt: 19.10.2017 geändert:	bearbeitet: Wegner/Rohl gezeichnet: Rohl geprüft: Wegner
WEGNER STADTPLANUNG	Bertram Wegner Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL Tiergartenstraße 4c 97209 Veitshöchheim Tel. 0931/9913870 Fax 0931/9913871 info@wegner-stadtplanung.de www.wegner-stadtplanung.de
Miriam Glanz Landschaftsarchitektin	Miriam Glanz Landschaftsarchitektin Am Wacholderam 23, 97618 Lauterhausen Tel. 09771/98769 Fax 09771/2492 mglanz@planungsbuero-glanz.de