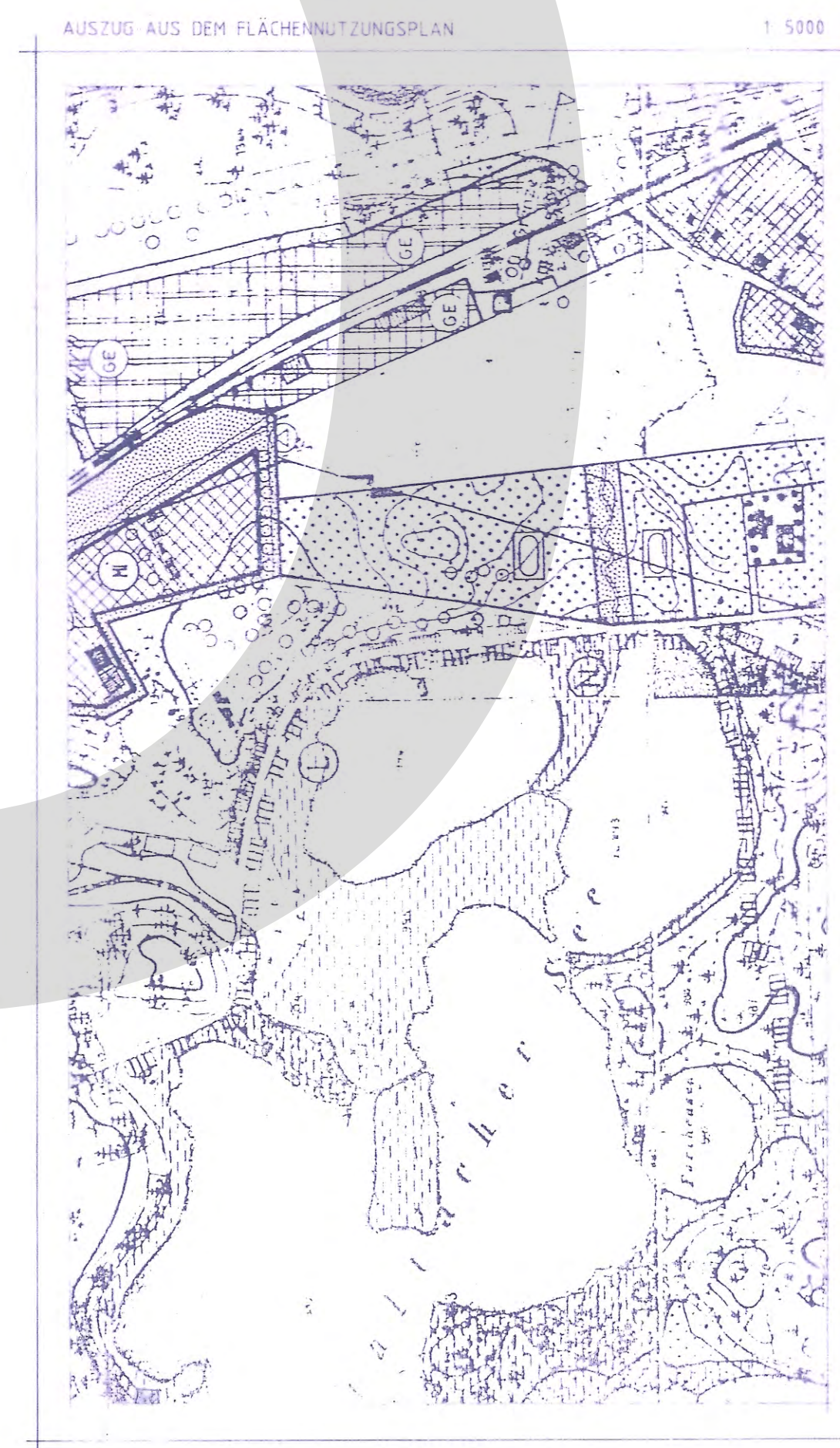


BEBAUUNGS- U. GRÜNORDNUNGSPLAN „SPORT- U. FREIZEITGELÄNDE“ IFFELDORF



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.0 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2.0 Grün- und Sportflächen
- 2.1 Sportrasenflächen
- 2.2 Nebenflächen der Sport- und Spielanlagen sowie Straßenbegleitgrün lt. Festsetzungen durch Text Pkt. 23 und 24
- 2.3 Grünzug mit Wasserlauf, gestaltet gem. Festsetzungen durch Text Pkt. 25 und 26
- 2.4 Gehölzflächen, flächendeckend zu bepflanzen lt. Festsetzung durch Text Pkt. 26
- 2.5 allgemeine Sport- und Spielflächen lt. Festsetzung durch Text Pkt. 23 und 24
- 3.0 öffentliche Verkehrsflächen
- 4.0 beschränkt öffentliche Wege zur Erschließung der Sport- und Spielflächen sowie Zuschaueranlagen
- 5.0 Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
- 6.0 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Meter - innerhalb des Dreieckes sind Heckenrisse von mehr als 50 cm Höhe, ausgenommen einzeln stehende Bäume mit Astansatz über 2 m, gemessen von der Straßenoberkante, unzulässig.
- 7.0 Parkplatzebenen mit offenem Belag (Rasenpflaster oder Schotterrasen) für 45 PKW
- 8.0 Baugrenze
- 8.1 P/S/W Pult-, Sattel- oder Walmdach, 12° - 28°
- 8.2 Firstrichtung
- 9.0 Freizeitzentrum mit Umkleide-, WC und Geräteraum gem. Festsetzungen durch Text Pkt. 15 bis 19
- 10.0 Bäume, zu erhalten
- 11.0 Sträucher, zu erhalten
- 12.0 Bäume, zu pflanzen lt. Festsetzung durch Text Pkt. 26
- 13.0 neue Höhenkote in Meter ü.N.N

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 14.0 Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1356/3, 1358, 1358/2 und 1388 der Gemeinde Iffeldorf werden nach § 9, Abs. 1, Ziff. 15 BauGB als öffentliche Grünanlage für Sport- und Spielanlagen mit den dafür notwendigen baulichen Anlagen festgesetzt.
- 15.0 Die Nutzung der baulichen Anlagen zu Wohnzwecken ist nicht zulässig.
- 16.0 Dachdeckung Neben einer Dachdeckung mit Holzschindeln und naturrot bis dunkelbraunen Dachziegeln ist auch eine extensive Dachbegrünung erlaubt.
- 16.1 Die Nutzung der baulichen Anlagen zu Wohnzwecken ist nicht zulässig.
- 16.2 Die Farbe von Dachrinnen, Abflüßrohren und sonstigen Dachzubehörfen sind der Dachdeckung anzupassen.
- 16.3 Dachgauben und Dachflächenfenster sind nicht zulässig.
- 17.0 Die Traufhöhe wird mit 3,10 m über dem festgesetzten Gelände begrenzt.
- 18.0 Die Fußbodenebene des Erdgeschosses darf maximal 15 cm über dem festgesetzten Gelände liegen.

- 19.0 Eine Gliederung der Außenwände ist vorzunehmen. Die Außenwände sind zu verputzen und gebrochen weiß zu streichen und/oder mit Holz, Naturfarben bis Mittelbraun, zu verkleiden. Für kleine Bauteile ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein zulässig.
- 20.0 Einfriedungen dürfen bis zu einer Höhe von 1,5 m über Gelände ausgeführt werden. Sportfunktionell notwendige Ballfangzäune sind bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände zulässig. Als Material für Ballfangzäune und Einfriedungen dürfen nur verzinkte und grün beschichtete Gittermatten oder Maschendrahtgeflecht verwendet werden. Die Oberkante der Zäune ist dem Geländeverlauf anzupassen. Gittermatten und Maschendrahtgeflecht müssen mit einer Bodenfreiheit von 10 bis 15 cm montiert werden. Zaunsockel sind nicht zulässig.
- 21.0 Eine Beleuchtungsanlage für das Rasenspielfeld ist bis zu einer Beleuchtungsstärke von 80 Lx auf dem Spielfeld und max. 1 Lx in 35 m Entfernung zulässig.
- 22.0 Die dargestellten Grünflächen sind zwingend anzulegen und zu erhalten und dürfen nicht einer anderen Nutzung unterworfen werden.
- 23.0 Die Grünflächen unter Pkt. 2.2 und 2.5 sind grundsätzlich als extensive Wiesenflächen anzulegen. Ein bis zu 2 m breiter Streifen um Sport-, Spiel- und Verkehrsflächen ist auch als intensive Rasenfläche zulässig.
- 24.0 Zur räumlichen Gliederung der Sport- und Spielflächen nach Pkt. 2.5 ist je 1.000 m² Grundfläche eine Gehölzfläche von 100 m² gem. Festsetzungen der Punkte 25 und 26 anzulegen.
- 25.0 Der Grünzug nach Pkt. 2.3 ist wie folgt anzulegen:
ca 5 % der Gesamtfläche als Wasserlauf, bzw. offene Wasserfläche,
ca 30 % als Gehölzpflanzung lt. Festsetzung durch Text Pkt. 25 und
ca 65 % als extensive Wiesen- oder Feuchtwiesenflächen.
- 26.0 Gehölzpflanzflächen
- 26.1 Die Pflanzmaßnahmen sind festgesetzt auf die natürlichen Pflanzengesellschaften: Kalk-Buchenuwald-Gesellschaften (Eu-Region)
- 26.2 Zu pflanzende Bäume und Sträucher mit Angabe der Mindestpflanzgröße:
2.1 2,5 ± Großbäume über 20 m Wuchshöhe
Mindestpflanzgröße: H/Stbu STU 18 - 20 cm
h: 350 - 400 cm
Abies alba Weibstanne
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Fagus sylvatica Rotbuche
Fraxinus excelsior Esche
Picea abies Rotfichte
Pinus sylvestris Gemeine Kiefer
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Ulmus glabra Bergulme
2.2 20 ± Kleinbäume, 15 - 20 m Wuchshöhe
Mindestpflanzgröße: H/Stbu SKU 16 - 18 cm
h: 250 - 350 cm
Acer campestre Feldahorn
Alnus incana Grauerle
Betula pendula Sandbirke
Carpinus betulus Hainbuche
Populus tremula Zitterpappel
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
Taxus baccata Eibe
2.3 77,5 ± Sträucher, 2 - 5 m Wuchshöhe
Mindestpflanzgröße: Str. 2xv, 100 - 150,
Pflanzenabstand max 1,3 m
Clematis vitalba Waldrebe
Cornus sanguinea Roter Hartfrießel
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus monogyna Weißdorn
Elaeagnus argentea Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Rainweide
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Lonicera alpigena Alpenheckenkirsche
Prunus spinosa Schlehdorn
Rhamnus cathartica Kreuzdorn
Rhamnus frangula Faulbaum
Ribes alpinum Alpenjohannisbeere
Ribes grossularia Gebirgsstachelbeere
Rosa canina Hundsrose
Rubus fruticosus Brombeere
Rubus idaeus Himbeere
Salix incana Lavendelweide
Salix purpurea Purpurweide
Salix viminalis Korbweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lentana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

- 28.0 Sicherstellung des Pflanzraumes
Größtbäume: 200 x 200 x 60 cm
Kleinbäume: 150 x 150 x 60 cm
Strauchflächen: mind. 50 cm tief
Mindestbreite pro Strauchreihe 130 cm
- 29.0 vorhandene Geländeoberfläche, z.B. 599,90 m ü.N.N
- 30.0 Höhengichtlinie als annähernde Wiedergabe des Geländeverlaufes
- 31.0 geplante Böschung
- 32.0 Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 33.0 Grenze Landschaftsschutzgebiet
- 34.0 Grenze Naturschutzgebiet
- 35.0 FL-NR 1358 Flurstücknummer 1358
- 36.0 bestehendes Hauptgebäude
- 37.0 bestehendes Nebengebäude
- 38.0 zu erhaltende Baumreihe, an der regelmäßig Stamm- und Stockaustriebe sowie baumartige Konkurrenzgehölze mit einer Höhe über 3 m entfernt werden sollen
- 39.0 Maßzahl in Metern
- 40.0 bestehender Abwasserkanal DN 250 AZ
- 41.0 bestehende 20 kV-Freileitung der TAW mit 3 m Schutzzone links und rechts des äußeren Leiters
- 42.0 Zur Sicherung des vorhandenen Pflanzenbestandes wird auf DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" hingewiesen.
- 43.0 Der Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18300 und 18915 ist zu beachten.
- 44.0 Zur langfristigen Sicherstellung des Gasaustausches aus dem kurzlebigen Bereich wird für die Baumgruben eine Verengung des Oberbodens mit mind. 30 % Kiessand 0/8 empfohlen.
- 45.0 Die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß BOB, Art. 47 und 48, gemessen von der Mitte des Stammes oder Strauches, betragen: mindestens 0,5 m bei Pflanzungen unter 2 m Höhe, mindestens 2,0 m bei Pflanzungen über 2 m Höhe, mindestens 4,0 m bei Pflanzungen über 2 m Höhe zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken.
- 46.0 Pflegemaßnahmen an öffentlichen Gehölzflächen sollen in Abständen von frühestens 3 Jahren und spätestens 5 Jahren durchgeführt werden. Die Pflegearbeiten sollen dabei so auszuführen werden, daß max. 1/3 der Gehölzfläche je Jahr von der Maßnahme betroffen ist.
- 47.0 Die extensiven Wiesenflächen sollen 1 bis 2 x pro Jahr gemäht und anschließend das Schnittgut auf 4/5 der Fläche entfernt werden.
- 48.0 Bodenversiegelungen sollen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden.
- 49.0 Niederschlagswasser von Dächern, Straßen, Park- und Stellflächen sowie Gehwegen sollen entweder über die Ränder in benachbarte Rasen- und Pflanzflächen abgeleitet oder in möglichst weitflächigen Versickerungen in den Boden geleitet werden.
- 50.0 Gemäß BimSchV - Sportanlagenerschließungsverordnung, ist durch den Erbau einer Platz- u. Spielanlage sicherzustellen, daß die Sportanlage während der Nachtzeit - werktags von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr und an Sonn- u. Feiertagen von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr - nicht betrieben wird.

HINWEISE

1. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB vom 15.05.95 bis 16.06.1995 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgestellt.
u. vom 13.04.96 - 20.05.1996

2. Die Gemeinde Iffeldorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.12.95 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

3. Das Landratsamt Weilheim hat den mit Schreiben der Gemeinde vom 04.01.1996 den angezeigten Bebauungs- und Grünordnungsplan samt Verfahrensrecht geprüft und laut Schreiben vom 16.03.1996 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht festgestellt.

4. Der angezeigte Bebauungs- und Grünordnungsplan samt Begründung wurde am 17.04.1996 im Rathaus gemäß § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 17.04.1996 durch Aushang an den gemeindlichen Anschlagtafeln bekanntgegeben worden. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt somit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.

Wellheim i.O.B. den 13. Sep. 1996

Landratsamt Weilheim-Schongau

Gemeinde Iffeldorf

1: 1000

DER ENTWURFSVERFASSER: Oberrohr, den 08.03.1995
geändert: 21.03.1995
geändert: 05.11.1995
ergänzt: 25.06.1996

Planungsbüro KOLAJA
Am Sandberg 6b
85247 Oberrohr
Tel.: 08138/6250
Fax: 6255

Planungsbüro KOLAJA
Am Sandberg 6b
85247 Oberrohr
Tel.: 08138/6250
Fax: 6255