



STADT LANDSBERG AM LECH ST ERPFTING

LANDKREIS LANDSBERG AM LECH

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

EINFACHER

BEBAUUNGSPLAN NR. 4140 MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

BAUGEBIET "JUGENDPLATZ ERPFTING"

VOM, 25.07.2012
GEÄNDERT, 20.03.2013

PLANUNG:

MOSCHNER ÖLSCHLÄGER
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

DÖLLGAST - STRASSE 8
86199 AUGSBURG
TEL 0821 / 5899981



Die Stadt Landsberg am Lech, Landkreis Landsberg am Lech, erlässt aufgrund der §§ 1 - 4c, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (Bay BO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, den einfachen Bebauungsplan **Nr. 4140** für das Gebiet "**Jugendplatz Erpfting**" als Satzung.

I. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1 000
mit Übersichtsplan im M 1 : 25 000
mit Auszug aus FLNP M 1 : 5 000
mit Zeichenerklärung
und Verfahrensvermerken
- Teil B - Textliche Festsetzungen
- Teil C - Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
mit Umweltbericht
- Teil D - Zusammenfassende Erklärung

§ 2 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet, innerhalb des in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Geltungsbereiches, gilt die vom Büro Moschner Ölschläger Architekten Stadtplaner ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit integrierter Grünordnung vom 25.07.2012, in der Fassung vom 20.03.2013, die zusammen mit nachstehenden Festsetzungen und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Es wird eine **Fläche für Sport- und Spielanlagen** im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Zulässig sind:

Spiel- und Sportgeräte, sowie bauliche Anlagen die im Zusammenhang mit der Nutzung als Sport- und Spielanlage stehen.

Es sind nur bauliche Anlagen (Unterstände, Geräteschuppen) ohne Unterkellerung zulässig, bei denen ein ausreichender Luftaustausch gewährleistet ist.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung eingetragene Grundfläche gilt als Höchstmaß und darf nicht überschritten werden.

§ 5 Grünordnung

(1) Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Jegliche Begrünung ist fach- und standortgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bepflanzungen haben mit Gehölzen (Bäume und Sträucher) die der potentiellen natürlichen Vegetation des Planungsgebietes entsprechen, d.h. Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald zu erfolgen.

Mindestpflanzgrößen:

Bäume I. Wuchsklasse: H oder STB - STU 18 - 20 cm

Bäume II. Wuchsklasse: H oder STB - STU 18 - 20 cm

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 60 - 100 cm

(2) Randeingrünung

Am westlichen und nördlichen Geltungsbereichsrand ist, wie im Plan dargestellt, eine Randeingrünung der Fläche für Sport- und Spielanlagen, als geschlossene Baum- und Strauchpflanzung mit mind. 1 Baum pro 10 lfm zu errichten. Formhecken sind nicht zulässig.

(3) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Als Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

1. Ausgleichsfläche A1

Die Fläche wird entsiegelt und der natürlichen Sukzession überlassen.

2. Ausgleichsfläche A2

Die bereits entsiegelte Fläche wird durch Aufbringen von Mähgut aus dem selben Naturraum geimpft.

Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist in Absprache mit dem Landratsamt Untere Naturschutzbehörde, zu erbringen.

- (4) Für die nach den Festsetzungen zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vorzugsweise folgende Gehölzarten zu verwenden:

Bäume I. Wuchsklasse

Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Gemeine Esche	-	Fraxinus excelsior
Stieleiche	-	Quercus robur

Bäume II. Wuchsklasse

Salweide	-	Salix caprea
Eberesche	-	Sorbus aucuparia

Sträucher

Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
eingriffel. Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra

Abgestorbene Gehölze sind artengleich zu ersetzen.

- (5) Durchführungstermine

Maximal 1 Jahr nach Fertigstellung der Anlage.

§ 6 Ausgleichsflächen / Flächenbilanz

Versiegelung	max.	917 m ²
Ausgleichsverpflichtung (Erläuterung siehe Nr. 6 und 7 der Begründung)	ca.	367 m ²

Ausgleichsflächen:

1. Ausgleichsfläche A1 auf Flst.-Nr. 209 der Gemarkung Erpfting
- Bereich "Alte Skateanlage"
(siehe Planzeichnung als Anlage 2 der Begründung)
(ca. 221 m²)
2. Ausgleichsfläche A2 auf Flst.-Nr. 185, 684/2 und 1955/0 der Gemarkung Erpfting
- Bereich "Einmündung der Eichkapellenstraße in die Landsberger Straße"
(siehe Planzeichnung als Anlage 3 der Begründung)
(ca. 146 m²)

§ 7 Grundwasserschutz

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist dem Untergrund über Sickermulden zuzuführen.

III. Örtliche Bauvorschriften

§ 8 Gestaltung baulicher Anlagen

Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und mit glänzenden Oberflächen dürfen nicht verwendet werden.

§ 9 Einfriedungen

Sichtbare Sockel sind nicht zulässig.

§ 10 Geländeänderungen

Das natürliche Gelände ist soweit wie möglich zu erhalten.

§ 11 Versorgungsanlagen

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen) die bestimmt sind für Fernspreitleitungen und für Leitungen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, sind unzulässig.

IV. Schlussbestimmungen

§ 12 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 BauGB in Kraft.

Stadt Landsberg am Lech, den 24.10.2013

(Siegel)

.....
i.A. Michler, Stadtbauoberrätin