

**INGENIEURBÜRO KRITSCHEL**  
 Städtebauliche Planungen, Erschließungsplanung  
 Gabelsbergerstraße 16 84034 Landshut  
 Telefon: 0871/61091 Telefax: 0871/630664



# **BEBAUUNGSPLAN**

## **MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

### **SPORTANLAGE - KIRCHBERG**

**GEMEINDE**  
**LANDKREIS**  
**REGIERUNGSBEZIRK**

**KRÖNING**  
**LANDSHUT**  
**NIEDERBAYERN**

**Präambel:**

Die Gemeinde Kröning erläßt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), geändert durch Gesetz vom 26.03.1999 (GVBl. S. 86) sowie Art. 91 Abs. 3 BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), geändert durch Gesetz vom 10.07.1998 (GVBl. S. 389), vom 24.07.1998 (GVBl. S. 439) diesen Bebauungsplan als Satzung.

**Feststellung:**

- § 1 Der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.06.01 ist als Satzung beschlossen.
- § 2 Die Festsetzungen und die abgedruckten örtlichen Bauvorschriften werden nach der Bekanntmachung der Niederlegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Planungsträger	Gemeinde Kröning VG Gerzen Rathausplatz 1 84175 Gerzen
Maßstab	Bebauungsplan M 1:1.000 Übersichtsplan M 1:5.000
Stand	27.06.2001 <i>Kritschel</i>

Bearbeit.	05.04.01	Ba
Geändert		
Anlass:		
§ 4 Abs. 1 BauGB	27.06.01	Ba
Projekt Nr.		
<b>B 2001 - 2093</b>		

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BAUGB):

### 1.1 Öffentliche Grünfläche

Flächen für Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zulässig sind:

- Rasenspielfeld / Hauptplatz
- Rasenspielfeld / Trainingsplatz mit Flutlichtanlage
- Tennisplätze
- Allwetterplatz
- Asphaltstockbahnen
- Vereinsheim mit Umkleide, Sanitäranlagen, Gaststättenbetrieb
- Parkflächen
- Kinderspielplatz
- Tribüne

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB):

### 2.1 Zulässige Grund- und Geschoßfläche:

Nutzung	Grundflächenzahl - GRZ § 17 i.V.m. § 19 BauNVO	Geschoßflächenzahl – GFZ § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
Öffentl. Grünfläche	max. 0,30	max. 0,30

### 2.2 Höhe baulicher Anlagen:

#### Wandhöhe

Vereinsheim max. 5,00 m

#### Definition

Zu messen ab OK-Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

## 3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB):

Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

## 4. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB):

Die im Bebauungsplan festgesetzten Sportanlagen, Erschließungsflächen sowie die geplanten Gebäude sind auf folgende Höhen zu legen:

Sportanlage	Höhenkote
Rasenspielfeld I	486,50 m ü.N.N.
Rasenspielfeld II	489,00 m ü.N.N.
Tennisplatz	486,00 m ü.N.N.
Allwetterplatz	486,50 m ü.N.N.
Asphaltstockbahnen	485,00 m ü.N.N.
Vereinsheim	487,00 m ü.N.N.
Erschließungsstraße	486,50 m ü.N.N.

Eine Höhendifferenz bis max. 0,50 m zu den festgesetzten Koten ist zulässig.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 5. GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB):

### Integrierter Grünordnungsplan

#### 5.1 Öffentliche Grünflächen:

Die geplanten, straßenbegleitenden Grünflächen sind als Rasenflächen anzulegen bzw. mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu bepflanzen sowie mit Gehölzen der Wuchsklasse 1 zu überstellen. Eine Begrünung mit Baum-/ Strauchbeständen erfolgt an den festgesetzten Stellen mit Gehölzen der Wuchsklasse 2 sowie Sträuchern.

Die Grünflächen zur Gliederung der sportlichen Anlagen und als Randeingrünung sind ebenfalls als Rasenfläche anzulegen bzw. mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu bepflanzen sowie mit Gehölzen der Wuchsklasse 1 und 2 und Sträuchern zu überstellen.

Die Erweiterungsfläche ist als 1 bis 2-schürige Wiesenfläche auszubilden. Die Begrünung des Kinderspielplatzes erfolgt zu 100% mit Gehölzen der heimischen Vegetation. Es ist strikt auf die Ungiftigkeit des verwendeten Pflanzenmaterials zu achten.

#### 5.2 Flächen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich:

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden direkt am Ort des Eingriffs bereitgestellt.

Diese Flächen sind zum einem als Aufbau eines vorgelagerten Waldsaumes, sowie zur lockeren Zäsur der Sportanlage zur Erweiterungsfläche vorgesehen.

Die Bepflanzung hat mit Gehölzen der Wuchsklasse 2 sowie Sträuchern zu erfolgen.

#### 5.3 Freiflächengestaltung:

Mit dem Bauantrag ist ein detaillierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### 5.4 Geplante Neuanpflanzung:

Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.

#### 5.5 Artenliste:

Für die Bepflanzung von Einzelbäumen und der lockeren, raumbildenden Strauchpflanzung wird die Verwendung der in der Begründung zum Bebauungsplan vorgeschlagenen Bäume und Sträucher festgesetzt.

#### 5.6 Hinweise:

Auf eine geringstmögliche Befestigung ist zu achten. Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert.

KFZ-Stellplatzflächen, Erschließungswege innerhalb der Anlage sowie multifunktionelle Bereiche sind versickerungsfähig zu gestalten, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Zulässig ist rasen- und sandverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengitter, wassergebundene Decken, Drainpflaster etc.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 91 BAYBO):

### 6.1 Gestaltung baulicher Anlagen:

Dachform:	Satteldach, Pultdach
Dachneigung:	max. 32°
Dachdeckung:	alle harten Deckungen, bei Pultdach ist Dachbegrünung zulässig.
Dachgaupen:	unzulässig

### 6.2 Abstandsflächen:

Unabhängig von den planerischen Festsetzungen durch Baugrenzen im Bebauungsplan gelten für die Abstandsflächen ausschließlich die Bestimmungen gemäß der BayBO.

### 6.3 Einfriedungen:

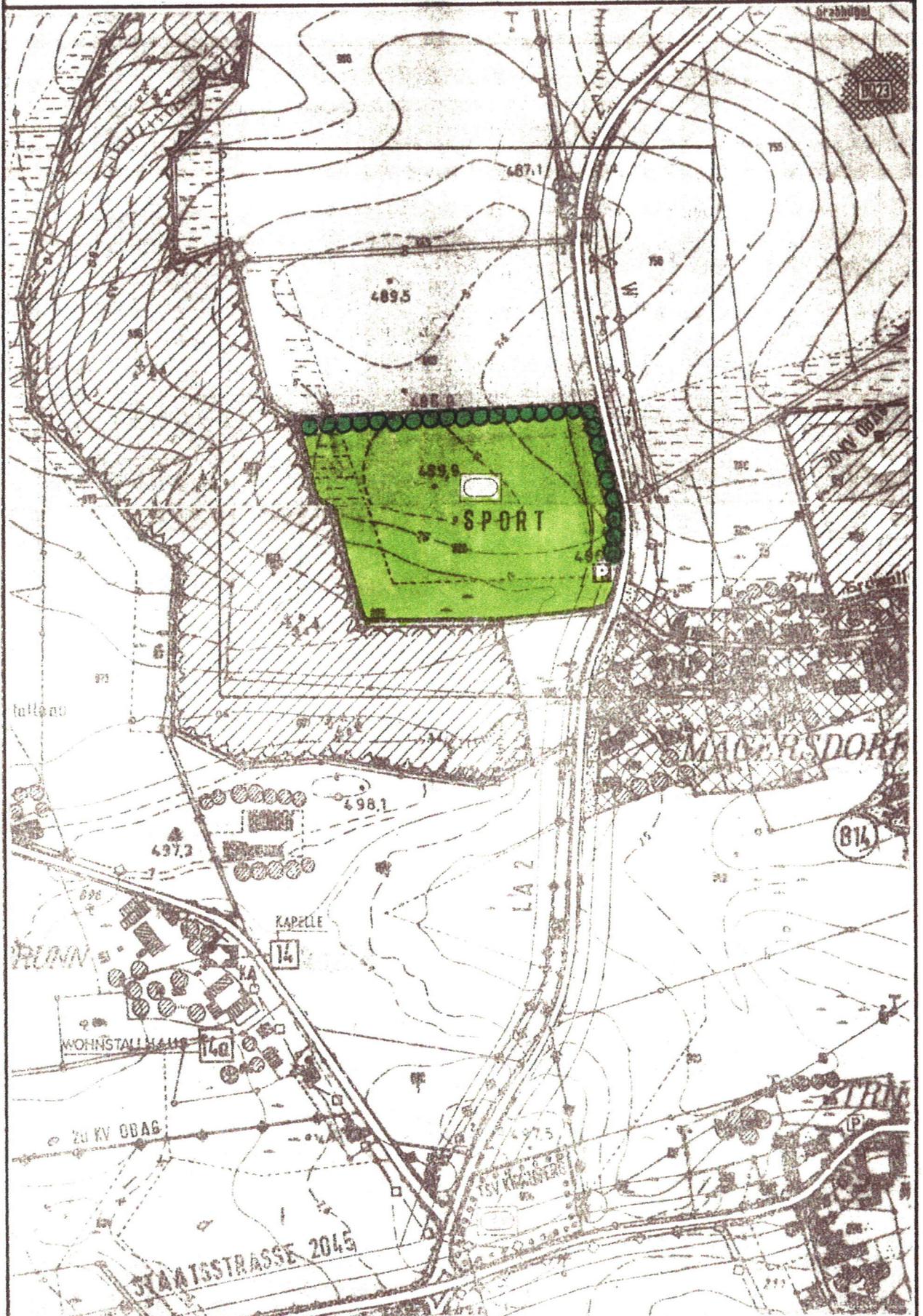
Art und Ausführung:	Maschendrahtzaun
Zaunhöhe:	max. 1,50 m ab fertigem Gelände
Sockel:	unzulässig

### 6.4 Gestaltung des Geländes:

Zulässig sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 3,00 m.  
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.  
Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.  
Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen sind unzulässig.

Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die OK-Erschließungsstraße.

# ÜBERSICHTSLAGEPLAN



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

# Planliche Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

---

Öffentliche Grünfläche



Flächen für Sportanlagen

Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

---



Baugrenze:  
Die überbaubaren Grundstücksflächen  
sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Flächen für den überörtlichen Verkehr

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

---



Überörtliche Hauptverkehrsstraße - Kr LA 2



Sichtdreiecke:  
Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Sicht von Gegenständen aller  
Art, auch Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m  
über dem Fahrbahnrand der LA 2 freizuhalten.

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

---



Straßenverkehrsfläche



Gehweg



Strassenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
Zufahrten zur Erschließung der Sportanlage



Parkflächen



Einfahrt/Ausfahrt



Feldweg

Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

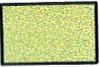
---



Fläche für Abwasseranlagen

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  Öffentliche Grünfläche,  
Straßenbegleitgrün mit Pflanzgebot
-  Private Grünfläche,  
als Randeingrünung mit Pflanzgebot
-  Private Grünfläche,  
zur Gliederung der Sportanlage mit Pflanzgebot
-  Private Grünfläche,  
als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen mit Pflanzgebot
-  Kinderspielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz  
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

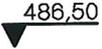
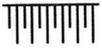
(§ 9 abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)

---

-  Einzelgehölz, geplant  
innerhalb öffentlicher und privater Grünflächen
-  Baum-/Strauchbestand, geplant  
(Abschirmung, Eingrünung, Einbindung)

Sonstige Planzeichen

---

-  486,50 Festgesetzte Höhenlage  
(Höhenkote in Meter ü.N.N.)
-  Böschung

## Planliche Hinweise

-  vorhandener Waldrand
- 883 Flurnummer
- Höhenlinien
-  Trafostation
- ◆—◆— Hochspannungsfreileitung
-  Geländeschnitt

883



geplante Erweiterungsfläche

Rasenspielfeld II  
Trainingsplatz  
100/65 m

Rasenspielfeld I  
Hauptplatz  
105/68 m

Tribüne

Tennisplätze

Freifläche  
(Allwetterplatz)

Vereinsheim

Stockbahnen

887/3

WALD

883

810/2

807...