



A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- B. ZEICHNERKLÄRUNG**
1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN
- 1.0. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1. öffentliche Grünfläche Sport mit folgenden Einrichtungen
 - Allwetterplatz Planung
 - Tennisplätze Bestand
 - Rasenspielfeld (Fußball)
 - Laufbahn mit Sprunggrube Bestand
 - Asphaltstockbahnen Planung
 - 2.0. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1. maximal überbaubare Grundfläche in qm, z.B. 400 qm
 - 2.2. maximale Wandhöhe in m, z.B. 6,5 m
 - 3.0. Baugrenzen
 - 3.1. Baugrenze
 - 4.0. Verkehrsflächen
 - 4.1. öffentliche Verkehrsfläche, Fußwege
 - 4.2. öffentlicher Parkplatz
 - 4.3. Anbauverbotszone zur Kr RO 12 (15 m ab Fahrbandrand)
 - 4.4. Sichtdreieck
 - 5.0. Hauptversorgungsleitungen
 - 5.1. elektrische Freileitung, 20 kV der E.ON Bayern AG mit Schutzzonebereich
 - 6.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
 - 6.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 1 = extensive Wiese, Mahd 1x/Jahr ab 01.09. mit Abfuhr des Mähgutes zur Aushagerung Mahd 4-5x/Jahr mit Abfuhr des Mähgutes
 - 2 = Anlage einer flachen mähbaren, wechselfeuchten Geländemulde durch Oberbodenabtrag, Abfuhr des Aushubs oder Modellierung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Ansaat eine krautreichen Mischung
 - 3 = Waldrandgestaltung, gestufter Aufbau mit Sträuchern und heimischen Laubgehölzen
 - 4 = extensive Wiese, Mahd 2x/Jahr ab 01.07. mit Abfuhr des Mähgutes, kein Pflanzenschutz
 - 5 = Ampferbekämpfung (nicht chemisch), keine Düngung
 - 6 = Weidenverbuchung entfernen, Holler erhalten
 - 6.2. Anpflanzungen heimischer Bäume und Sträucher folgender Arten
 - Bäume, Mindestgröße H. 3xv. StU 14-16 cm
 - Acer campestre - Feldahorn, Acer platanoides - Spitzahorn
 - Prunus avium - Kirsche, Salix caprea - Waldweide
 - Sorbus aria - Mehlbeere, Tilia cordata - Linde
 - Quercus robur - Eiche, Wildobst
 - Sträucher, Mindestgröße Str. 2xv. 60-100 cm
 - Cornus sanguinea - Hartfrießel, Corylus avellana - Hasel
 - Ligustrum vulgare - Liguster, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 - Salix - Strauchweiden in Arten, Viburnum lantana - Schneeball
 - 7.0. Sonstige Planzeichen
 - 7.1. Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
- 2. FÜR DIE HINWEISE**
- 1.1. bestehende Grundstücksgrenze
 - 1.2. Flurnummer, z.B. 28
 - 2.1. Gebäude Clubheim Bestand
 - 3.1. sonstige Bäume Bestand
 - 4.1. Geländehöhe Bestand
 - 4.2. Geländehöhe Planung
 - 5.1. künstlicher Entwässerungsgraben Bestand, zu verlegen
 - 5.2. verlegter Entwässerungsgraben, zu renaturieren
 - 6.1. Flutlichtmasten Planung
 - 6.2. Ballfangzaun Planung, Höhe max. 4m
- C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.0. Anpflanzungen von Bäumen
 - Die festgesetzten Neupflanzungen sind durch dieselben Arten und angegebenen Mindestgrößen zu ersetzen, falls Ausfälle entstehen.
 - 2.0. Sichtdreiecke
 - Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bebauung, Bepflanzung, Werbeanlagen und sonstige sichtbehindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig.
- D. TEXTLICHE HINWEISE**
- 1. Grundlagen der Planung
 - 1.1. Nutzung der Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung. Für Lage- und Größengenauigkeiten wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn von Objektplanungen ist das Gelände vor Ort zu vermessen.
 - 2. Bodendenkmäler
 - Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

3. Landwirtschaftliche Emissionen
 Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen ausgehen (Lärm und Geruch), die zu dulden sind.

4. 20 kV-Freileitung der E.ON Bayern AG
 Hinsichtlich der im Schutzzonenbereich der 20 kV-Freileitung bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig der E.ON Bayern AG zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt auch für Freizeit- und Sportanlagen, Spielfeldbeleuchtungen, Fahnenmaste und Aufschüttungen. Es gelten folgende Mindestabstände zur 20 kV-Freileitung:
 Abstand zu Spiel- und Sportflächen 7,6 m
 Abstand zu Toren und nicht bestiegbaren Sporteinrichtungen 3,6 m
 Abstand zu Flutlichtanlagen / Fahnenmaste 2,6 m
 Abstand zu Fangzäunen 3,6 m.

5. saP-Prüfung
 Die Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der saP-Prüfung des Büros Beuter vom August 2011 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

E. VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.09.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2011 hat in der Zeit vom 23.12.2011 bis 30.01.2012 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2011 hat in der Zeit vom 23.12.2011 bis 30.01.2012 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.02.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 02.03.2012 bis 03.04.2012 beteiligt.
- e) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.02.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2012 bis 03.04.2012 öffentlich ausgestellt.
- f) Die Gemeinde Höslwang hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.04.2012 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.04.2012 als Satzung beschlossen.

Höslwang,1.8.MAJ 2012
 Josef Eisner, Erster Bürgermeister (Siegel)

g) Ausgefertigt:
 Höslwang,1.8.MAJ 2012
 Josef Eisner, Erster Bürgermeister (Siegel)

h) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 21. MAI 2012 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Höslwang,21. MAI 2012
 Josef Eisner, Erster Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE HÖSLWANG
LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "SPORTPLATZ"

Die Gemeinde Höslwang erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:
 Vorentwurf: 06.12.2011
 geändert: 14.12.2011
 Entwurf: 14.02.2012
 red. ergänzt: 24.04.2012

Entwurfsverfasser:
 HUBER PLANUNGS-GMBH
 Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim
 Tel. 08031 / 381091, Fax 37695

ausgefertigt: 18 MAI 2012
 Eisner, 1. Bgm
 Gemeinde Höslwang