

GEMEINDE MITTELSTETTEN

LKR. FÜRSTENFELDBRUCK
REG.BEZIRK OBERBAYERN

1. Änderung des Bebauungsplanes „Golfplatz - Clubhaus“



Mittelstetten, den 18.07.2000

H. Bader

H. Bader
1. Bürgermeister



PLANUNGSBÜRO

Architekt Dipl.-Ing. Eckardt
Landsberger Straße 80
86938 Schondorf a.A.
Telefon: 08192 - 246
Telefax: 08192 - 297

Schondorf, den 09.08.1999
geändert: 07.02.2000
geändert: 08.05.2000

Th. J. Eckardt

Th. J. Eckardt
Arch.Dipl.-Ing.

Bestandteile des Bebauungsplanes

Seite

A	Satzungstext (Präambel)	2
B	Plan 1:1000	3
B	Festsetzungen durch Planzeichen	4
C	Festsetzungen durch Text	6
D	Bestandsangaben, Zeichenerklärung und Hinweise	8
E	Verfahrenshinweise	9
F	Begründung	10

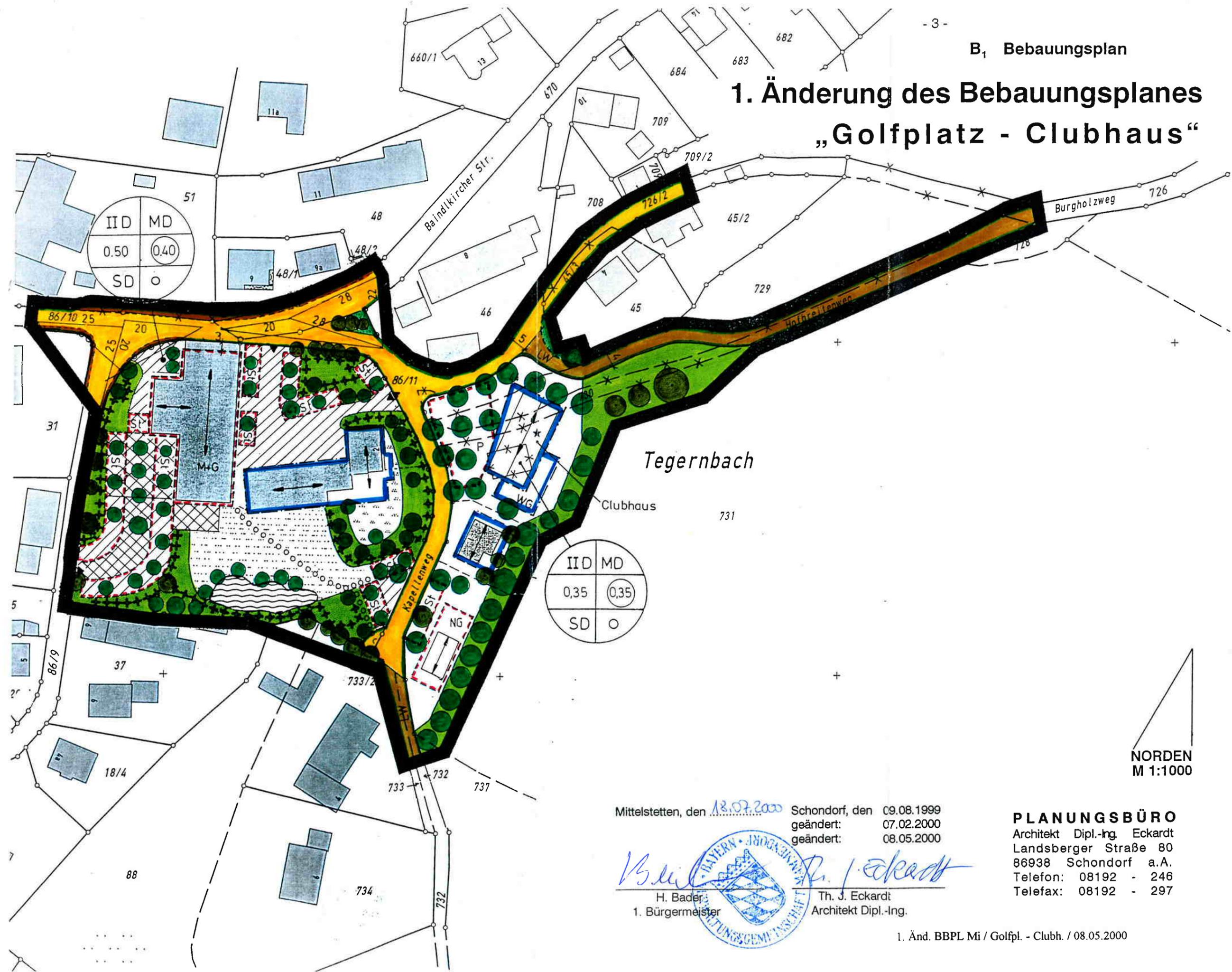


A SATZUNGSTEXT

Präambel

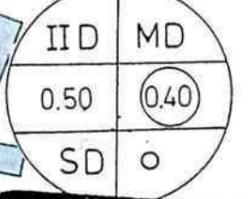
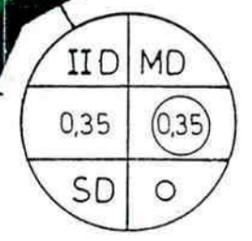
Die Gemeinde Mittelstetten erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 des Baugesetzbuches 1998 - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Verordnung vom 27. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Golfplatz - Clubhaus“ als
S a t z u n g .

1. Änderung des Bebauungsplanes „Golfplatz - Clubhaus“



Tegernbach

Clubhaus



NORDEN
M 1:1000

Mittelstetten, den 13.07.2000 Schondorf, den 09.08.1999
geändert: 07.02.2000
geändert: 08.05.2000

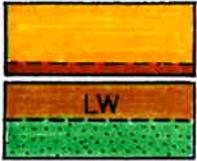
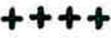
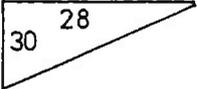
H. Bader
H. Bader
1. Bürgermeister

Th. J. Eckardt
Th. J. Eckardt
Architekt Dipl.-Ing.

PLANUNGSBÜRO
Architekt Dipl.-Ing. Eckardt
Landsberger Straße 80
86938 Schondorf a.A.
Telefon: 08192 - 246
Telefax: 08192 - 297

B₂ Festsetzung durch Planzeichen



	MD	Dorfgebiet
	IID	Zahl der Geschosse als Höchstgrenze (Dachgeschoß ist nicht als Vollgeschoß zulässig)
	○	offene Bauweise
z.B.	0,35	Grundflächenzahl
z.B.	○0,35	Geschoßflächenzahl
		Baugrenze Wintergarten
		Fläche für Nebenanlagen: Stellplätze Parkplatz Nebengebäude (Geräte)
		Maschinen- und Gerätehalle
z.B.		Maßangabe in Metern, z.B. 5,0 m
		öffentliche Verkehrsflächen: Straßenverkehrsfläche Gehweg landwirtschaftlicher Fahrweg Verkehrsgrünfläche
		Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
		Ein- und Ausfahrt
		nur Einfahrt zulässig
		private Grünfläche als Eingrünung des Baugebietes zum Ortsrand
		Bäume zu erhalten
		Bäume zu pflanzen gem. der textl. Fest- setzungen C Ziff. 1.08 - 1.10
		Sträucher zu pflanzen
	SD	Satteldach, Dachneigung 30° - 43°
		Firstrichtung des Hauptgebäudes
		Begrenzung von Sichtfelder mit Maßangabe in Metern
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

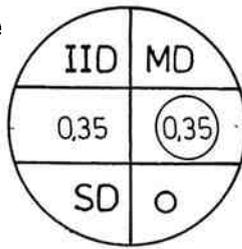
ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE:



z.B. Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Satteldach,
Dachneigung
30° - 43°

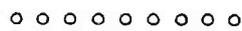


Dorfgebiet

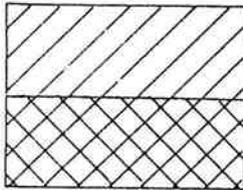
Geschoßflächenzahl

offene Bauweise

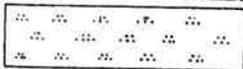
Festsetzungen zur Grünordnung



Hauptfußweg



befahrbare Fläche mit wassergebundener
Oberflächenbefestigung



befahrbare Flächen mit geschlossener
befestigter Oberfläche (z.T. vorhanden)



privater Wohngartenbereich



private Grünflächen mit Pflanzbindung,
diese werden zur GFZ-Berechnung
nicht mit herangezogen

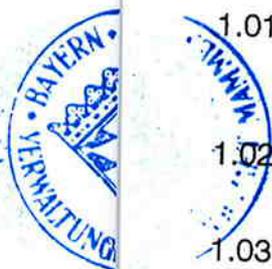


private Rasenflächen



Teich in biotopartiger Gestaltung

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 
- 1.01 Das Baugebiet ist als Dorfgebiet (MD) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO und als private Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt.
- 1.02 Geschoßflächen in Nichtvollgeschossen sind nach § 20 (3) 2 BauNVO mitzurechnen. Für das Clubhaus sind max. 825 qm Geschoßfläche zulässig.
- 1.03 Stellplätze, Garagen, Wintergarten und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
- 1.04 Die Roßfußbodenoberkante des Eingangsgeschoßes (UG) des Clubhauses darf maximal 30 cm über der Straßenoberkante liegen.
- 1.05 Für die Dacheindeckungen sind naturrote oder braune Dachpfannen zu verwenden. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von über 34° zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 1.06 Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig. Fenster mit mehr als 1 qm Rohbauöffnung sind mit Sprossen zu teilen.
- 1.07 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1,0 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden.
- 1.08 Für je 350 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle mindestens ein Laubbaum (standortgerechte heimische Bäume, auch Obstbäume) zu pflanzen (Pflanzhöhe 18/20 cm Stammumfang, 2x verpflanzt). Die im Plan eingetragenen zu pflanzenden Bäume werden angerechnet.
- 1.09 Zugelassen sind alle heimischen Gehölze wie z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Liguster, Schlehdorn und Weißdorn. Nicht zugelassen sind fremdländische und züchterisch beeinflusste Gehölze sowie geschnittene Hecken fremdländischer Arten wie z.B. Thujen, Scheinzypressen.
- 1.10 Die privaten Grünflächen mit Pflanzbindungen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern im 125/125 cm-Raster zu bepflanzen..
- Folgende Bäume und Sträucher gelten als Anregung für die Bepflanzung:
- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Acer platanoides / Spitzahorn; | Liguster; |
| Sorbus aucuparia / Eberesche; | Weißdorn; |
| Pyrus / Waldbirne; | Salix purpurea / Weide; |
| Corylus avellana / Hasel; | Rosa canina / Rose |
| Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen; | Prunus spinosa / Schlehe; |
| Cornus mas / Kornelkirsche; | Cornus sanguinea / Hartriegel. |
- 1.11 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

1.12 Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art sowie die Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,0 m Höhe ab Oberkante Straße unzulässig. Bäume mit einem Astansatz 2,5 m über Oberkante Straße sind zulässig.

1.13 Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Bebauungspläne oder Satzungen.



D BESTANDSANGABEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE

1.01 Hinweise durch Planzeichen

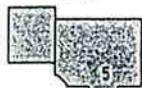


Grundstücksgrenze



entfallende Grundstücksgrenze

731



Flurstücksnummer, z.B. 731

Bestehendes Hauptgebäude bzw.
Nebengebäude



Vorschlag für die Baukörpererstellung



Clubhaus

- 1.02 Zufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.
- 1.03 Garagen und Gebäude sollen an fensterlosen Flächen begrünt werden.
- 1.04 Die Mülltonnen dürfen nicht mehr als 10 m von der öffentlichen Straßenbegrenzung entfernt aufgestellt werden.
- 1.05 Die Gebäude sind gegebenenfalls gegen Grund-, Hang- und Schichtwasser zu sichern.

E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Mittelstetten hat in der Sitzung vom 09.08.99. die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.10.99 ortsüblich bekanntgemacht.

(Siegel)



Mittelstetten, den 21.07.2000

Bader
.....
1. Bürgermeister H. Bader

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB v. 22.10.99 bis 23.11.99 in der Gemeindekanzlei Mittelstetten öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

(Siegel)



Mittelstetten, den 21.07.2000

Bader
.....
1. Bürgermeister H. Bader

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.03.2000 bis 13.04.2000 in der Gemeindekanzlei Mittelstetten öffentlich ausgelegt.

(Siegel)



Mittelstetten, den 21.07.2000

Bader
.....
1. Bürgermeister H. Bader

4. Die Gemeinde Mittelstetten hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08.05.2000 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)



Mittelstetten, den 21.07.2000

Bader
.....
1. Bürgermeister H. Bader

5. Der Beschluß der Gemeinde Mittelstetten über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am 20.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung liegt bei der Gemeinde Mittelstetten während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)



Mittelstetten, den 21.07.2000

Bader
.....
1. Bürgermeister H. Bader