

PRÄAMBEL

Der Markt Aindling erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-1), des Art. 23 der Gemeindeordnung -GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-1) und des Art. 3/2 Bayer. Naturschutzgesetz folgenden Bebauungsplan als Satzung:

BEBAUUNGSPLAN NR. 10, 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
"KOMMUNIKATIONSZENTRUM STOTZARD"

auf Fl.Nr. 67, 69, 70, 71, 48/1, sowie auf Teil Fl.Nr. 68, Teil Fl.Nr. 73, und Teil Fl.Nr. 66, der Gemarkung Stotzard

FESTSETZUNGEN

Bestandteile des Bebauungsplanes
Für das Gebiet "Kommunikationszentrum Stotzard", beschränkt auf die vorgeschriebenen Flurnummern, gilt die vom Architekturbüro Ziegler, Hamburgerstr. 7, 8901 Rehling, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 02.12.1991 in der Fassung vom 22.05.1992, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bilden.

- Art der baulichen Nutzung**
 - Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Sondergebiet -SO- im Sinne des § 9 (1) Nr. 5 und 15 des BauGB, sowie des § 11 (1) der Bauzonierungsverordnung -BauZVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), festgesetzt.
 - Zulässig sind:
 - Sportanlagen**
2 Fußballfelder, Tennisplätze und sonstige Sportanlagen
 - Einfriedungen**
Ballfangzäune aus Maschendraht bis zu einer max. Höhe von 5,0 m.
 - Gebäude**
Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Gebäude zulässig, die der Unterbringung folgender Einrichtungen dienen:
 - Pfarr- und Jugendheim
 - Gemeindesaal
 - Feuerwehrhaus
 - Sportheim
 - Hausmeisterwohnung
 - Kegelbahn
 - Nebengebäude
 - Außerhalb der bebaubaren Fläche sind in den Grünflächen ausnahmsweise zulässig:
 - Geräteschuppen bis zu einer Grundfläche von 35 qm, die mit Satteldach u. einer Dachneigung von 25-35° ausgeführt werden müssen.

- Verkehrsflächen**
 - Flächen für den Fahrverkehr
 - Flächen für den ruhenden Verkehr

- Maß der baulichen Nutzung**
 - Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Gebäude mit einer gesamten maximalen Grundfläche von 1000 qm zulässig.

- Höhen der Gebäude**
 - Die höhenmäßige Lage der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante an den geplanten Gebäuden ist von der Kreisverwaltungsbehörde und der Gemeinde festzulegen.

- Geländeveränderungen**
 - Veränderungen des bestehenden Geländes sind auf den zur Einfügung der Anlagen unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken.
 - Das vorhandene gewachsene Gelände und die geplanten Geländeänderungen sind in den Bauanträgen durch ausreichende Schnittzeichnungen darzustellen.

- Grünordnung**
 - Gehölzarten und Qualitäten
Die mit * bezeichneten Arten sind vorwiegend in den feuchteren Bereichen zu verwenden.

- Bäume 1. Wuchsklasse - Mindestqualität: 3 x v., STU 18-20 cm**

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus nigra	Schwarzpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

- Bäume 2. Wuchsklasse - Mindestqualität: SOL, 3 x v., HO 250-300 cm**

Acer campestre	Feldahorn
Ainus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubene-Kirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Obstgehölze, Hochstamm, STU 10-12 cm

- Heister - Mindestqualität: 2 x v., HO 150-175 cm**

Acer campestre	Feldahorn
Ainus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus nigra	Schwarzpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubene-Kirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix viminalis	Korbweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

- Sträucher - Mindestqualität: 2 x v., HO 60-100 cm**

Cornus max	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hortensie
Corylus avellana	Hassel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gem. Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Salix nigricans	Schwarzweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schw. Holunder
Viburnum lantana	Holl. Schneeball
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

- Kletterpflanzen**

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Parthenoc. quinquef.	Wilder Wein
Parthenoc. tricuspid.	Wilder Wein
"Veitschil"	

- Bodendecker/Stauden**
standortgerechte Arten und Sorten im Gebäudebereich

- Geschrittene Hecken**
Alle Formen von geschrittenen Hecken sind unzulässig.

- Pflanzdichten**
In den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mindestens 50 % der Flächen mit Gehölzen zu bepflanzen. Je 100 qm ist mindestens 1 Baum der 1. oder 2. Wuchsklasse, Ziffer 5.1.1 und 5.1.2 zu verwenden. In zusammenhängenden Gehölzflächen beträgt der Abstand der Gehölze max. 1,2 m. Der Anteil von Heister, Ziffer 5.1.3 beträgt dabei mind. 5 %. Die Restflächen sind extensiv zu begrünen (z.B. Sukzessionsflächen, 1-mahlige Wiesen).
Im Flurstück Nr. 48 sind zusätzlich aus Gründen des Naturschutzes Tümpel und Feuchtbereiche zu schaffen.

- Sonstiges**
Parkplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen (Schotterrassen).

- Inkrafttreten**
Vorstehende Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft

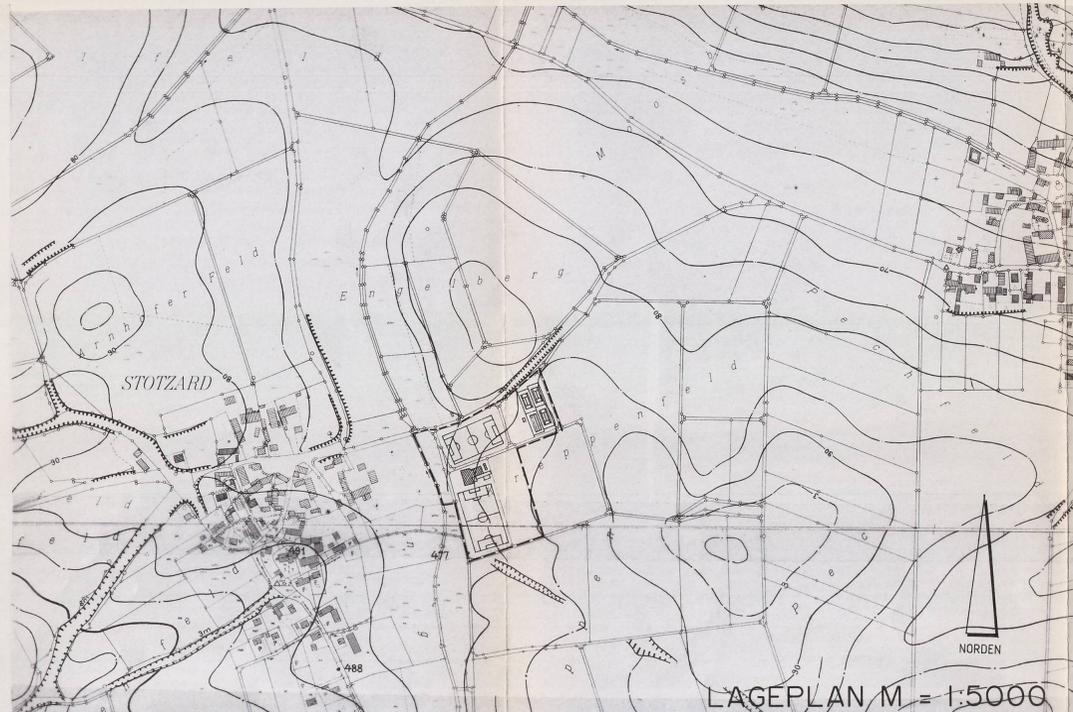
Markt Aindling
Aindling, den **30. 07. 1992**


Lentscher - 1. Bürgermeister

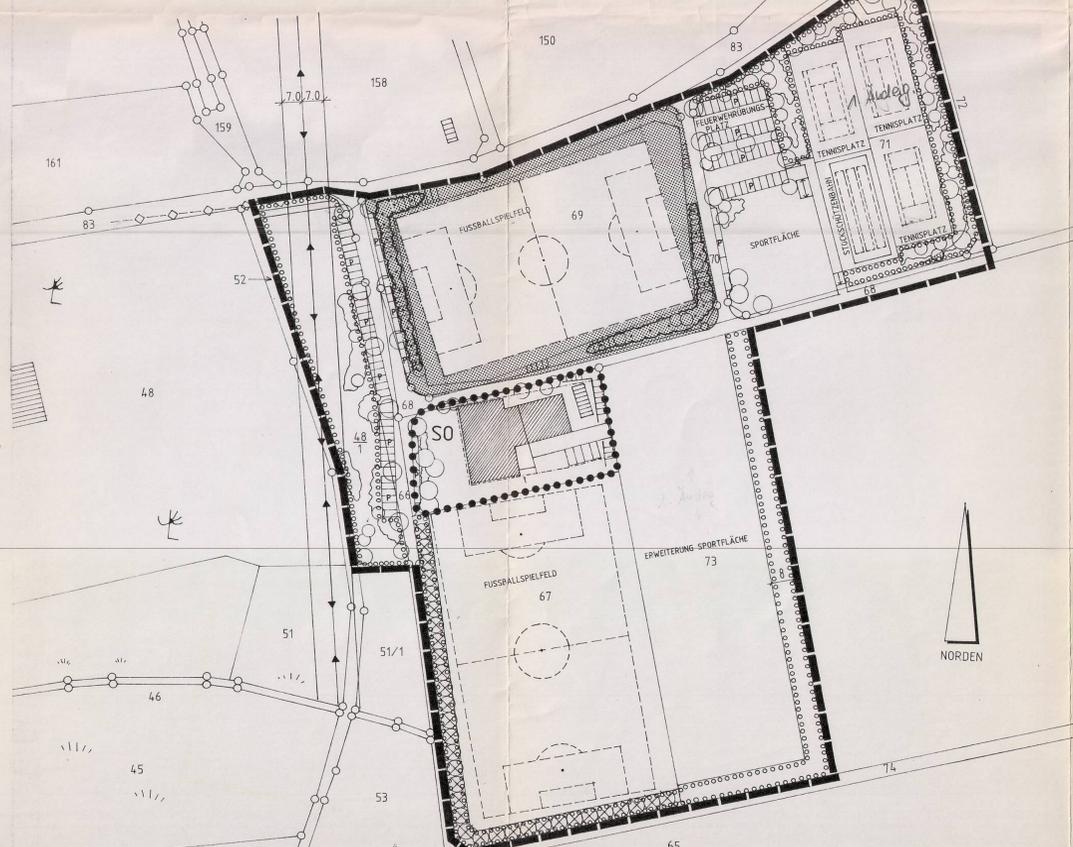
HINWEISE

- Immissionsschutz**
Bei ordnungsgemäßen Bewirtschaftungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten, die nicht vermeidbar und zu dulden sind.

- Denkmalschutzgesetz (DSchG)**
Die Untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, daß unvermutete Bodenfunde wie z.B. Scherben, Knochen, Mauerreste ect. gem. Art. 8 DSchG am Fundort zu belassen sind und der Fund unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Aichach-Friedberg anzuzeigen ist.



MARKT AINDLING
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
"KOMMUNIKATIONSZENTRUM STOTZARD"

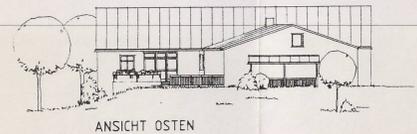
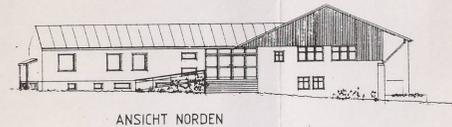
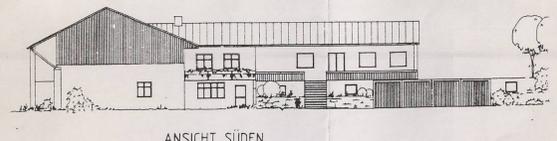


LAGEPLAN M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - SO Sondergebiet
 - Baugrenze
 - Abgrenzung öffentlicher Verkehrsflächen
 - P Öffentl. Verkehrsflächen
 - P Parkplätze
 - Spielfeld
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Arten nach Ziffer 5.1.1. - 5.1.4.)
 - Erhaltung von Gehölzpflanzungen
 - sonstige Grünflächen (ungedüngte Wiesenflächen)
 - 7 Maßangabe in Metern
 - Mittelfristige Fällung von vorhandenen Pappeln
- Hinweise**
 - 70 Bestehende Flurstücksnummer
 - Vorschlag für Situierung eines Geräteschuppens mit Satteldach
 - Vorschlag für die Firstrichtung
 - Bestehende Hauptgebäude
 - Bestehende Nebengebäude
 - Geländeböschungen
 - Bestehende 20 KV-Freileitung mit Schutzzone LEW
 - Bestehende 20-KV-Kabel LEW
 - Vorschlag für die Situierung von Gehölzgruppen
 - Vorschlag für die Situierung von Bäumen der 1. bzw. 2. Wuchsklasse
 - Vorschlag für Situierung von Wegen innerhalb des Geltungsbereichs

KOMMUNIKATIONSZENTRUM (ANSICHTEN OHNE MASSTAB)



VERFAHRENSHINWEISE

- Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 -BauGB- vom **16.12.1991** bis **17.01.1992** öffentlich ausgestellt.
- Der Markt Aindling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **29.07.1992** den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Aichach-Friedberg mit Schreiben des Marktes Aindling vom **16.07.1992** gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am **31.07.1992** gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.



Markt Aindling
Aindling, den **30. 08. 1992**

Lentscher - 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 10
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

MARKT AINDLING 

GEBIET
"KOMMUNIKATIONSZENTRUM STOTZARD"

MASSTAB
M = 1 : 1000 U. 1 : 5000

ENTWURFSVERFASSER:
REHLING, DEN 02.12.1991

RUDOLF ZIEGLER ARCHITECT
DIPL.-ING. (FH) ARCHIT. HAMBERGSTRASSE 8901 REHLING
TEL. 08297/1093 137-866
GEÄ.: 27.05.1992