A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO SPORT — Sondergebiet die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO 1990

2. Maß der baulichen Nutzung

II — Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

4. Flächen für Gemeindebedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche (Asphalt, Bestand)

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg (Schotter)

P — Parkplatz (Schotterrasen)

6. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Bestehende Baum und Strauchgruppen

Lockere Baum und Strauchgruppen nach Pflanzliste (Empfohlener Standort)

Sportplätze

Spielplatz

Biotop zu erhalten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Änderungsbereiche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B. PLANLICHE HINWEISE

Vorgeschlagene Gebäudestellungen Firstrichtung nicht vorgeschrieben

Lärmschutzwall h= 1,50 m (mit teilweiser Einzäunung)

Sichtdreieck (von Bebauung frei zu halten)

Höhenschichtlinien

Bestehende Nebengebäude

Bestehende Hauptgebäude

556/8 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

Vermessungsdaten

Böschungsflächen

Grünordnung

Die Bepflanzung der öffentlichen Grundstücke muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen erfolgen. Auf den nicht überbaubaren Flächen ist auf je 300m² Grundstücksfläche mind. ein Großbaum, ein Kleinbaum, ein Gehölz über 4 m und ein Gehölz unter 4 m zu pflanzen.
Bei Bäumen und Hecken sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.
Für die Berankung von Wänden sind alle Parthenocissusarten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere geeignet.

PFLANZLISTE:

Bäume	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
	Spitzahorn	Acer patanoides
	Feldahorn	Acer campestre
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Stieleiche	Quercus robur
	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
	Bergulme	Ulmus glabra
	Winterlinde	Tilia cordata
	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
	Sandbirke	Betula pendula
	Vogelkirsche	Prunus avium
	Esche	Fraxinus excelsior
	Rotbuche	Fagus sylvatica
	Zitterpappel	Populus tremula
	Silberweide	Salix alba
	Bruchweide	Salix fragilis
	Traubenkirsche	Prunus padus
	Schwarzerle	Alnus glutinosa
	alle Obst- und Nußbäume	
Sträucher	Haselnuss	Corylus avellana
	Heckenkirsche	Lonicera xylosterum und nigra
	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
	Schlehe	Prunus spinosa
	Schneeball	Viburnum opulus, lantana
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
	Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
	Wildrosen	Rosa canina, multiflora rubiginosa, hugonis, pendulina
	Holunder	Sambucus nigra und racemosa
	Strauchweiden	Salix aurita, caprea, triandra, fragilis, cinerea, viminalis
	Traubenkirsche	Prunus padus
	Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
	Faulbaum	Rhamnus frangula
	Liguster	Ligustrum vulgare

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten sollten nicht verwendet werden:

I — Gehölz mit auffälliger Laub- oder Nadelverfärbung, wie z.B. Blutbuche Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte sowie alle gelbnadeligen Wacholder,- Scheinzypressen,- oder Eibenarten.

II — Alle Gehölze mit unnatürlich hängenden oder pyrimidal aufrechten Wuchsformen, wie z.B. Trauerweide,Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaezyparis), des Lebensbaumes (Thuja), und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Essigbaum (Rhus typhia).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1: 5000

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

FÜR DAS SONDERGEBIET "SPORTZENTRUM WALD"

Entwurf 2. Änderung: 04.05.2009
Geändert: 29.07.2009
Geändert: 04.02.2010

GEMEINDE : WALD
LANDKREIS : CHAM
REG. - BEZIRK : OBERPFALZ

Kr CHA 25 St 2145 Roßbach-Wald-R

596

1: 1000

596

599

597

597

598

598

TENNIS

530.00 ü. NN

532.70 ü. NN

RASENSPIELFELD
60/90 (62/94)

SO
SPORT

09

Biotop Nr.
6840-73.109

INT. RASENSPIELFELD
68/105 (70/109)

537.50 ü. NN

Sportplatz

BEACH-
VOLLEYBALL

532.50 ü. NN

Vereinsheim

TRIBÜNE

SOMMERSTOCK-
BAHNEN 27/30

534.40 ü. NN

457

456

455

454

453

710/1

707

706

708

Reichenbacher Str. (Kr CHA 25)

1: 1000

458

1140

409/3

409

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet die der Erholung dienen
nach § 10 BauNVO 1990

2. Maß der baulichen Nutzung

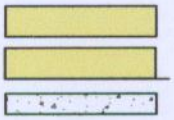
II — Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

4. Flächen für Gemeindebedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen



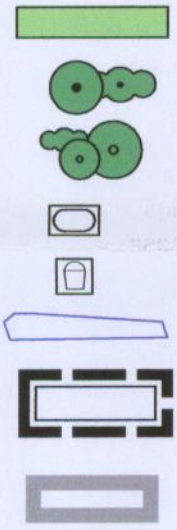
Verkehrsfläche (Asphalt, Bestand)

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg (Schotter)

Parkplatz (Schotterrasen)

6. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen

Bestehende Baum und Strauchgruppen

Lockere Baum und Strauchgruppen nach Pflanzliste
(Empfohlener Standort)

Sportplätze

Spielplatz

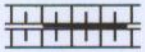
Biotop zu erhalten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Änderungsbereiche innerhalb des räumlichen
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B. PLANLICHE HINWEISE

Vorgeschlagene Gebäudestellungen
Firstrichtung nicht vorgeschrieben



Lärmschutzwall h= 1,50 m (mit teilweiser Einzäunung)

Sichtdreieck (von Bebauung frei zu halten)

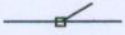
Höhenschichtlinien

Bestehende Nebengebäude

Bestehende Hauptgebäude

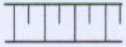
556/8

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

Vermessungsdaten



Böschungsflächen

Grünordnung

Die Bepflanzung der öffentlichen Grundstücke muß landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen erfolgen. Auf den nicht überbaubaren Flächen ist auf je 300m² Grundstücksfläche mind. ein Großbaum, ein Kleinbaum, ein Gehölz über 4 m und ein Gehölz unter 4 m zu pflanzen.
Bei Bäumen und Hecken sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.
Für die Berankung von Wänden sind alle Parthenocissusarten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere geeignet.

PFLANZLISTE:

Bäume	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
	Spitzahorn	Acer patanoides
	Feldahorn	Acer campestre
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Stieleiche	Quercus robur
	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
	Bergulme	Ulmus glabra
	Winterlinde	Tilia cordata
	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
	Sandbirke	Betula pendula
	Vogelkirsche	Prunus avium
	Esche	Fraxinus excelsior
	Rotbuche	Fagus sylvatica
	Zitterpappel	Populus tremula
	Silberweide	Salix alba
	Bruchweide	Salix fragilis
	Traubenkirsche	Prunus padus
	Schwarzerle	Alnus glutinosa
	alle Obst- und Nußbäume	

Sträucher	Haselnuss	Corylus avellana
	Heckenkirsche	Lonicera xylosterum und nigra
	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
	Schlehe	Prunus spinosa
	Schneeball	Viburnum opulus, lantana
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
	Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
	Wildrosen	Rosa canina, multiflora rubiginosa, hugonis, pendulina
	Holunder	Sambucus nigra und racemosa
	Strauchweiden	Salix aurita, caprea, triandra, fragilis, cinerea, viminalis
	Traubenkirsche	Prunus padus
	Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
	Faulbaum	Rhamnus frangula
	Liguster	Ligustrum vulgare

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten sollten nicht verwendet werden:

I	Gehölz mit auffälliger Laub- oder Nadelverfärbung, wie z.B. Blutbuche Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte sowie alle gelbnadeligen Wacholder,- Scheinzypressen,- oder Eibenarten.
II	Alle Gehölze mit unnatürlich hängenden oder pyrimidal aufrechten Wuchsformen, wie z.B. Trauerweide,Trauerbirke, Trauerbuche, Säulen-eiche, Pyramidenpappel sowie alle Arten der Scheinzypresse (Chamaezyparis), des Lebensbaumes (Thuja), und der Säuleneiben (Taxus baccata), sowie der Essigbaum (Rhus typhia).

Textliche Festsetzungen

2. Änderung des Bebauungsplanes
Sondergebiet „Sportzentrum Wald“

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Als Art der baulichen Nutzung werden festgesetzt:
Sondergebiet (SO_{SPORT}, § 10 BauNVO 1990)

1.2 Das Maß der baulichen Nutzung:

Maximale Vollgeschoße	II
Die Wandhöhe wird festgesetzt mit maximal	6,80 m

2. Abstandsflächen und Bauweise.

2.1 Bauweise:
Offene Bauweise

2.2 Die Abstandsflächen regeln sich nach der jeweils gültigen Fassung der BayBO Artikel 6 Abs. 5, Satz 3 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

3. Stellplätze

Die für den einzelnen Sportbetrieb notwendigen Stellplätze sind gemäß der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zu ermitteln Die Stellplätze sind auf den eigenen Grundstücken nachzuweisen.
Die Stellplatzbereiche für Pkws sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder unversiegelt ausgeführt werden.

4. Bauliche Gestaltung der Gebäude

4.1 Für die bauliche Gestaltung der Baukörper gilt Art. 8 BayBO 2008.

4.2 Dächer

<u>Vereinsheime:</u>	Satteldach, Pultdach
Dachdeckung:	Kleinteilige Dachelemente, Wellplatten bzw. Trapezblech Farbe: nicht festgelegt
Dachgauben:	nicht zulässig
Dachneigung:	15° - 21°
<u>Tribünen:</u>	Pultdach
Dachdeckung:	Wellplatten bzw. Trapezblech Farbe: nicht festgelegt
Dachgauben:	nicht zulässig
Dachneigung:	max. 22°

4.3 Außenwände

Außenwände sind als verputzte Mauerflächen, als Fertigteilelemente (kein Waschbeton) oder als Verkleidungen zulässig (Holzverschalungen).
Farbgebung: Farbgebung in gedeckten Tönen nach gestalterischem Konzept.
Toranlagen sind nach Dimension, Material und Farbe gestalterisch einzupassen.

4.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO werden ausgeschlossen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind zugelassen. Sobald deren Standorte und Dimensionen bekannt sind, sind die erforderlichen Grundstücke heraus zu messen (Trafos, Wasserversorgung, Pumpstation o. ä.).

4.5 Stützmauern

Erforderliche Stützmauern sind als Trockenmauern oder Pflanztröge mit max. sichtbarer Mauerhöhe von 1,20 m zulässig. Trockenmauern aus Betonfertigteilen wie z.B. Betonringe insbesondere mit grellen Farben sind nicht zulässig. Zulässig sind auch Betonmauern mit max. sichtbaren Mauerhöhen von 1,20 m, die jedoch hinter- bzw. vorgepflanzt werden müssen. An Grundstücksgrenzen sind keine Stützmauern zulässig (Mindestabstand: 5,0 m). Ausnahme: Zufahrten.

4.6 Einfriedungen

Sockel sind unzulässig. Einfriedungen sind nur innerhalb der Pflanzung zulässig. Es dürfen auch 1,50 m hohe Maschendrahtzäune verwendet werden, die dem Schutz des vorbeifahrendem Verkehrs dienen. Einfriedungen aus Eisenverstabungen sind für schutzbedürftige Objekte als Ausnahme zulässig. In sicherheitsrelevanten Fällen wird als Ausnahme eine Zaunhöhe von max. 2,50 m erlaubt.

4.7 Geländegestaltung

Das Gelände ist weitgehend in seiner jetzigen Gestalt zu belassen; die Gebäude sind entsprechend anzupassen. Erforderliche Böschungen sind mit max. 1: 1,5 an das Gelände anzuschließen.

Auffüllungen / Abgrabungen	Erforderliche Auffüllungen / Abgrabungen sind terrassenförmig als Trockenmauern oder mit Pflanztrögen und max. sichtbaren Mauerhöhen von max.1,20 m und mit Bermenbreiten von max. 5,0 m zulässig.

5. Lärm/-bzw. Sichtschutzwälle

Erforderliche Lärm/-bzw. Sichtschutzwälle sind mit einer max. Böschungsneigung von 1 : 1,5 zu errichten. Die Höhe der Wälle wird mit 1,50 m über dem natürlichem Gelände festgelegt.

6. Werbeanlagen

Leuchtende und blinkende Werbeanlagen sind nicht zugelassen. Keine Werbung auf Dächern, kein Laser, keine einzelnstehenden Werbetürme.

7. Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren auf Gebäudedächern oder in Fassaden integriert, sind zugelassen.

8. Niederschlagswasser / Dachflächenwasser

Auf Dachflächen anfallendes und unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Rückhaltemöglichkeiten sind auf den Grundstück zu errichten (z.B. Rückhaltemulden). Tiefer liegende Grundstücke dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Der Grundstückseigentümer hat die Sickerfähigkeit z.B. durch Sickerversuche oder Baugrunduntersuchungen abzuklären und nachzuweisen.

9. Beleuchtung

Es ist nur insektenunschädliche Beleuchtung zulässig. Flutlichtanlagen werden zugelassen. Die Flutlichtanlagen sind so einzustellen, dass der Verkehr auf der Kr CHA 25 nicht geblendet wird.

10. Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung

Das Sondergebiet ist an die Wasserversorgungsanlage der Kreiswerke Cham anzuschließen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Schmutzwassersystem. Die Entsorgung hat gegebenenfalls durch Anschluss mittels Hebeanlage an die vorhandene Abwasseranlage zu erfolgen.

11. Bepflanzung (heimisch):

10.1 Der Nadelholzanteil im Pflanzgebiet ist auf max. 10 % zu beschränken.

10.2 Die Grundstücksflächen sind mit Großgehölzen zu überstellen. Dabei ist je 300 qm ein Großbaum, ein Kleinbaum, ein Gehölz über 4 m und ein Gehölz unter 4 m vorzusehen.

Großbäume:	Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Fraxinus excelsior (Esche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Ulmus glabar (Bergulme), Betula pendula (Sandbirke), Salix alba, (Silberweide), Populus tremula, (Zitterpappel), Fagus sylvatica (Rotbuche), Salix fragilis (Bruchweide)
Kleinbäume:	Acer campestre (Feldahorn), Prunus padus (Traubenkirsche), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), alle Obst- und Nußbäume.
Gehölze und Sträucher:	Corylus avellana (Haselnuss), Sambucus nigra und racemosa (Holunder), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Rhamus frangula (Faulbaum), Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina, mulitflora, rubiginosa, hugonis, pendulina (Wildrosen), Viburnum opulus, lantana (Schneeball), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn), Prunus padus (Traubenkirsche), Salix aurita, caprea, triandra, fragilis, cinerea, viminalis (Strauchweiden).

Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

a) Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie zum Beispiel Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte sowie gelbnadelige Wacholder-, Scheinzypressen- und Ebenarten.

b) Alle Gehölze mit hängenden und pyramidal aufrechten Wuchsformen wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, sowie alle Arten der Scheinzypresse, des Lebensbaumes, der Säuleneibe sowie der Essigbaum.

c) Für die Berankung von Wänden sind alle Parthenocissusarten (Wilder Wein) sowie Obstspaliere geeignet.

12. Ausgleichsflächenbedarf

(lt. Komplan Landshut)

Satzung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Sportzentrum Wald“ der Gemeinde Wald

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i. V .m. Art. 23 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat der Gemeinde Wald in öffentlicher Sitzung am **04.02.2010** die 2. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Sportzentrum Wald“ als Satzung beschlossen.

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Sportzentrum Wald“ ist der Lageplan mit Begründung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und Verfahrensvermerken vom 04.02.2010 maßgeblich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§2
Bestandteile der Satzung

1. Lageplan vom 04.02.2010.....
2. Zeichnerischer und textlicher Teil vom 04.02.2010.....

§3
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wald, den 01.03.2010

.....
Bauer,1. Bürgermeister

BAYERN
GEMEINDE WALD

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Wald hat in der Sitzung vom **05.02.2009** die 2. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Sportzentrum Wald" beschlossen. In der Sitzung vom 05.02.2009 wurde beschlossen, dass Verfahren fortzuführen. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 27.04.2009, angeschlagen an der Amtstafel am 30.04.2009, ortsüblich hingewiesen.

2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 05.02.2009 zugestimmt. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 01.04.2009 sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 11.05.2009 bis 11.06.2009 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 27.04.2009, angeschlagen an der Amtstafel am 30.04.2009, ortsüblich hingewiesen.

3. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Wald am 29.07.2009 behandelt.

4. Öffentliche Auslegung und nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.07.2009 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2009 bis 27.01.2010 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 15.12.2009. angeschlagen an der Amtstafel am 18.12.2009, ortsüblich hingewiesen. Gleichzeitig fand die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt.

5. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Wald am 04.02.2010 behandelt.

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Wald hat mit Beschluss vom **04.02.2010** die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.02.2010. als Satzung beschlossen.

7. Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde am 01.03.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Wald, Hauptstr. 14, 93192 Wald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB und die §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Wald, den 02.03.10

.....
Bauer, 1. Bürgermeister

BAYERN * GEMEINDE WALD *

(Siegel)