

BEBAUUNGSPLAN

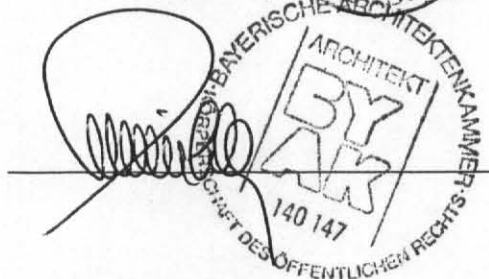
„SPORTZENTRUM WALD“

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

BÜRGERMEISTER :



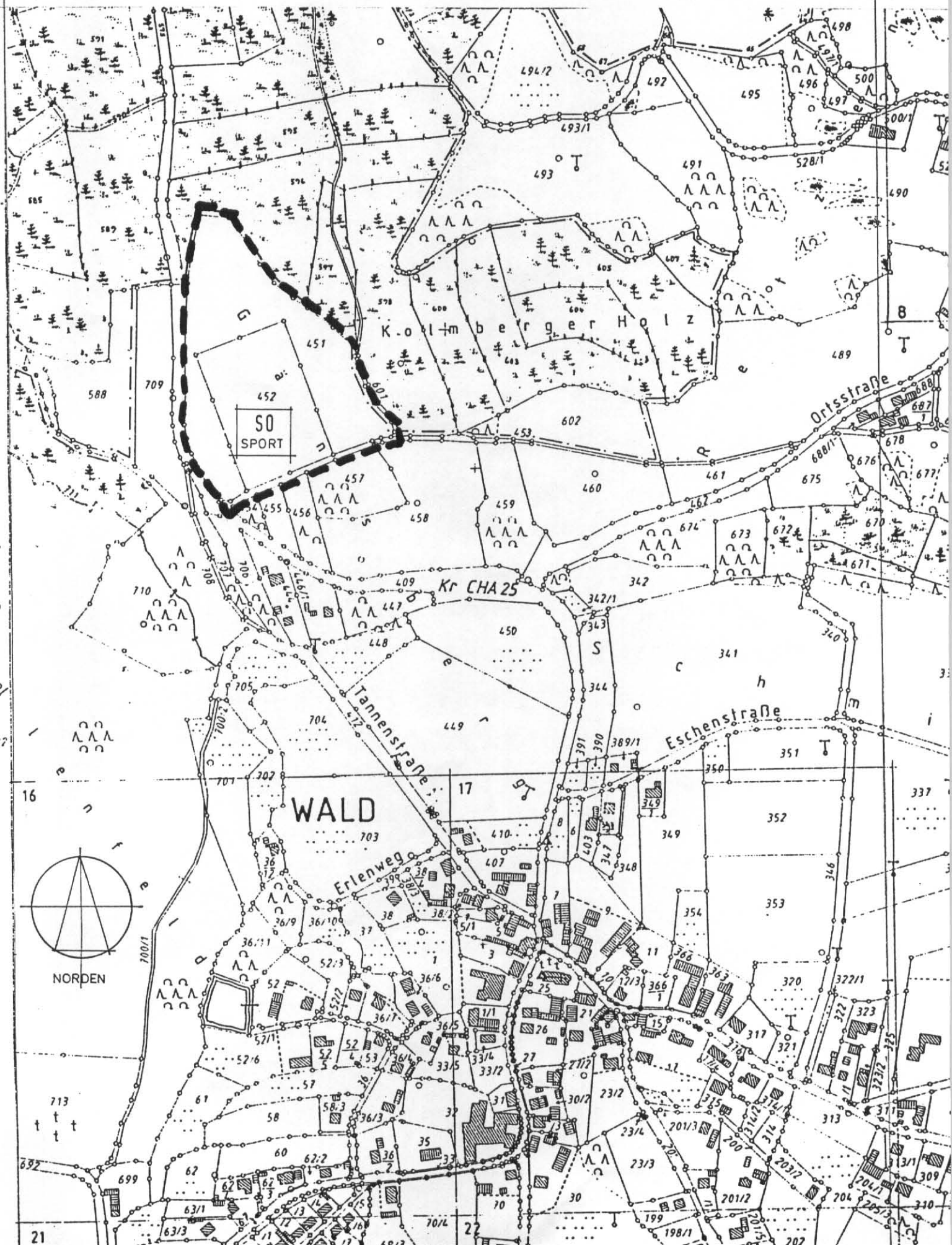
ARCHITEKT :



ARCHITEKTURBÜRO MANFRED WINKLER, STRAUBINGER STR. 56,
93086 WÖRTH A.D.DONAU TEL. 09482/2233 FAX 3292

GEZ.: 21.02.94 FOE
Geä.: 26.04.94
Geä.: 06.09.94

LAGEPLAN M 1/5000



LAGEPLAN M 1/1000

596



Gmk. Tiefenbach

520.00 ü. NN

599

525.00 ü. NN

597

598

530.00 ü. NN

535.00 ü. NN

WALDWEG

540.00 ü. NN

545.00 ü. NN

KREISSTRASSE CHAM 25

SIMMERSTOCKBAHNEN

TENNIS

RASERSPIELFELD
60/90 (62/94)

SO
SPORT

INT. RASERSPIELFELD
68/105 (70/109)

SPORTPLATZ-
BETRIEPPER

FISSEWEG NACH WALD

NACH WALD

575

589

709

710/1

708

707

706

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte NO 49 - 25

Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1: 5000 (Zur Maßnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung Cham 1 d

Cham, don 13. DEZ. 1993

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert, digitalisiert oder EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Läng gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1: 5000 oder 1: 2500 übertragen und zur Maßnahme nur bedingt geeignet.



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Sondergebiet „Sportzentrum“

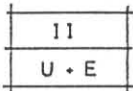


Sondergebiet die der Erholung dienen.
nach § 10 BauNVO 1990

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Zahl der Vollgeschoße max. II

geplantes Sportzentrum mit eingetragener Geschößzahl



Vollgeschoße als Höchstgrenze zulässig.
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung
wird durch die Begrenzung der überbau-
baren Flächen in Verbindung mit der zu-
lässigen Geschößzahl bestimmt.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



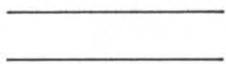
Baugrenze (blau)

4. BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



Sportzentrum

5. VERKEHRSEFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen
(Golddocking)



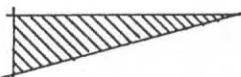
Fußweg



Straßenbegrenzungslinie
(Permanentgrün hell)



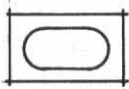
öffentliche Parkflächen



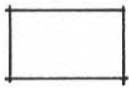
Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdrei-
ecke darf die Sicht ab 0,80 m über
Straßenoberkante durch nichts behindert
werden.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

6. GRÜNFLÄCHEN



Sportplatz



öffentliche Grünflächen
(grün mittel)



öffentlicher Kinderspielplatz



neu zu pflanzende Bäume, (bodenständig)
nicht standortgebunden



neu zu pflanzende Sträucher



vorh. Bäume



vorh. Sträucher

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

1. HINWEISE



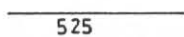
Grenzpunkte



Flurstücksgrenze

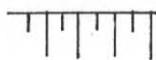
451

Flurstücksnummer



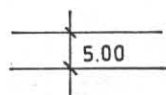
525

Höhenlinie



Böschung

2. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Maßzahl

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GESTALTUNG DER GEBÄUDE

1.1 Firstrichtung

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.

1.2 Fassadengestaltung

Landschaftsgerechte Putz- und Holzfassaden.
Die Holzfassade in hellen Brauntönen.

1.3 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1

Bauform	rechteckiger Baukörper mit Sattel- und Pultdächer
Dachform	Sattel- und Pultdach 15° - 21°
Dachdeckung	kleinteilige Dachelemente, Wellplatten unzulässig
Dachgauben	unzulässig
Kniestock	unzulässig
Sockelhöhe	nicht über 0,30 m ab OK Gelände und farblich mit dem Gebäude harmon.
Dachüberstand	Ortgang max. 0,50 m Traufe max. 0,75 m (waagrecht gemessen)
Traufhöhe	höchstens 8,00 m von OK Gelände gemessen

2. GESTALTUNG DER FREIZEIT- UND FREISPORTANLAGE

2.1 Ballfangzaun: Maschendrahtzaun mit Stahlpfosten in grauer oder grüner Farbe. Die Einfriedungen sind nur in der notwendigen Höhe der geplanten Sportanlagen zugelassen, sonstige Einfriedungen sind unzulässig.

2.2 Öffentliche
Parkflächen,
Fußwege:

Schotterrasen, wassergebundene Tragschicht

Erschließungs-
straße:

Teerdecke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3. BEPFLANZUNG

Die Anlage wird mit bodenständigem Bewuchs eingegrünt, wobei die vorhandene Bepflanzung mit einbezogen wird. Es wird darauf hingewiesen, daß nur einheimische Pflanzen verwendet werden dürfen.

Artenauswahl:

Großbäume über 15 m Höhe

Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Stieleiche, Winterlinde, Bergulme, Sandbirke

Kleinbäume bis 15 m Höhe

Feldahorn, Traubenkirsche, Schwarzerle, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche und alle Obst.- und Nußbäume

Gehölze über 4 m Höhe

Haselnuß, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Weiden

Gehölze bis 4 m Höhe

Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Faulbaum, Alpenjohannisbeere, Schlehe, Hundsrose, Schneeball, Schneebeere, Weiden

Als Übergang zur freien Landschaft ist die Westgrenze mit einer locker angeordneten Baumreihe zu bepflanzen.

Empfohlene Baumarten:

Hainbuche, Rotbuche, Vogelbeere, Feldahorn, Birke

Alle Einzelbäume sind mit einer Laubstrauchgruppe (mind. 4-10 schattenverträgliche, einheimische Sträucher) zu unterpflanzen.

GEMEINDE WALD; LKR. CHAM
BEBAUUNGSPLAN „SPORTZENTRUM WALD“

BEGRÜNDUNG

(nach § 9, Abs. 8 BauGB)

1) Lage

Das Gemeindegebiet von Wald liegt südwestlich des Landkreises Cham.

2) Planrechtliche Voraussetzungen

Nach § 8, Abs. 2, BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Nach § 5, Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist im Flächennutzungsplan das Baugebiet als Sport- und Spielanlage ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wald wurde am 17.09.93 geändert und liegt derzeit bei der Genehmigungsbehörde Landratsamt Cham vor. Die Befreiung nach der Naturparkverordnung oberer Bay. Wald wurde in Aussicht gestellt.

3) Hinweise zur Planung und Planungsziel

Das für die Bebauung vorgesehene Gebiet liegt im Aussenbereich nördlich von Wald, östlich der Kreisstraße CHA 25.

Nach der neuen Sicherstellungsverordnung, die ab 01. Januar 89 in Kraft getreten ist, sind keine Einzelobjekte oder Landschaftsteile unter Natur- bzw. Landschaftsschutz.

Grundwasserschwierigkeiten sind auf dem genannten Baugebiet nicht zu befürchten.

Das Baugebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Vorhandene Strukturen werden soweit möglich erhalten.

Das ausgewiesene Gebiet hat eine Fläche von ca. 39.500 m².

Die mittlere Entfernung des Baugebietes zu nachstehenden Anlagen und Einrichtungen beträgt:

- a) zur nächsten Omnibushaltestelle
 - b) zur Kirche
 - c) zur Schule
 - d) zu den nächstbefindlichen Versorgungsläden
- ca. 900 m

Das Baugebiet ist fußläufig zu erreichen.

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen umfassen:

a) Netto-Sportgelände	29.100 m ²
b) Verkehrsflächen für die innere Erschließung (Erschließungsstr. geteert)	1.000 m ²
c) Flächen für Parkplätze und Fußwege	4.050 m ²
d) Flächen für Gemeindebedarfs-einrichtungen (Kinderspielplatz)	980 m ²
e) Fläche für Sportzentrum	<u>4.370 m²</u>
Ausgewiesene Fläche	39.500 m ²

4) Geplante bauliche Nutzung

Wie bereits erwähnt, hat das im Geltungsbereich liegende Gebiet eine Größe von 3,950 ha.

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan als Sondergebiet nach § 10 BauNVO festgesetzt.

Es entsteht ein Sport- und Freizeitgelände.

Errichtet werden ein Sportzentrum mit Mehrzweckgebäude, Sportplatzbetriebsgebäude, Rasenspielfeld 68/105 m, Rasenspielfeld 60/90 m, Tennisplätze, Sommerstockbahnen, Kinderspielplatz und die notwendigen Parkplätze mit befestigten Erschließungsflächen.

5) Gelände- und Bodenverhältnisse

Das Gelände ist in seiner Struktur ein Nord-westhang und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Untergrund besteht aus sandigem, schluffhaltigem bzw. lehmigen Boden der Bodenklasse 3-4.

Es kann auch mit Fels der Bodenklasse 6-7 gerechnet werden.

6) Begrünung und Bepflanzung

Im Westen des Baugebietes wird eine dichtere Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen empfohlen. Die Bepflanzung hat nicht linear zu erfolgen, sondern ist mit Ausbuchtungen durchzugestalten.

Die Auswahl von Pflanzen ist in den Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten.

7) Straßenbau

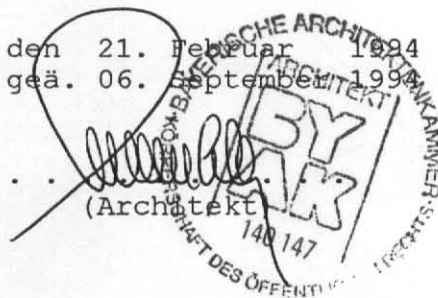
Das geplante Baugebiet wird im Süden über den bestehenden Feld-/Waldweg erschlossen.

Bei der Ausfahrt ist ein ausreichendes Sichtdreieck vorgesehen.

8) Versorgung und Entsorgung

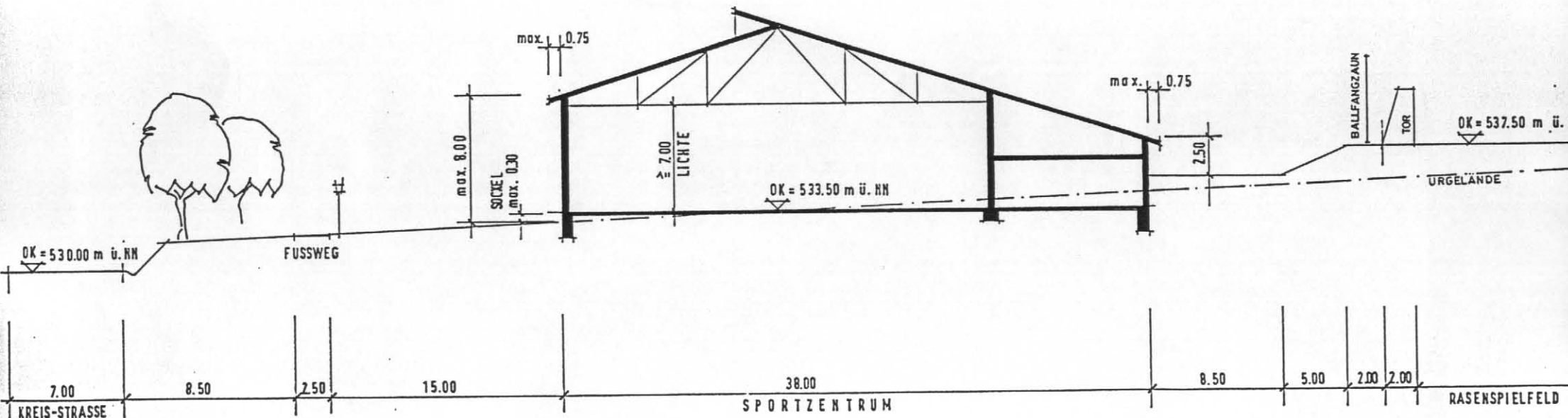
- a) Elektroversorgung
Die elektrische Versorgung erfolgt durch die OBAG Regensburg.
- b) Wasserversorgung
Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird durch das Kreiswasserwerk Cham gesichert.
- c) Abwasserbeseitigung
Das Baugebiet wird an die vollbiologische Kläranlage der Gemeinde Wald angeschlossen.
- d) Abfallbeseitigung
Die Abfallbeseitigung erfolgt zentral durch den Landkreis Cham.

Aufgestellt: Wörth a.d. Donau, den 21. Februar 1994
geä. 06. September 1994



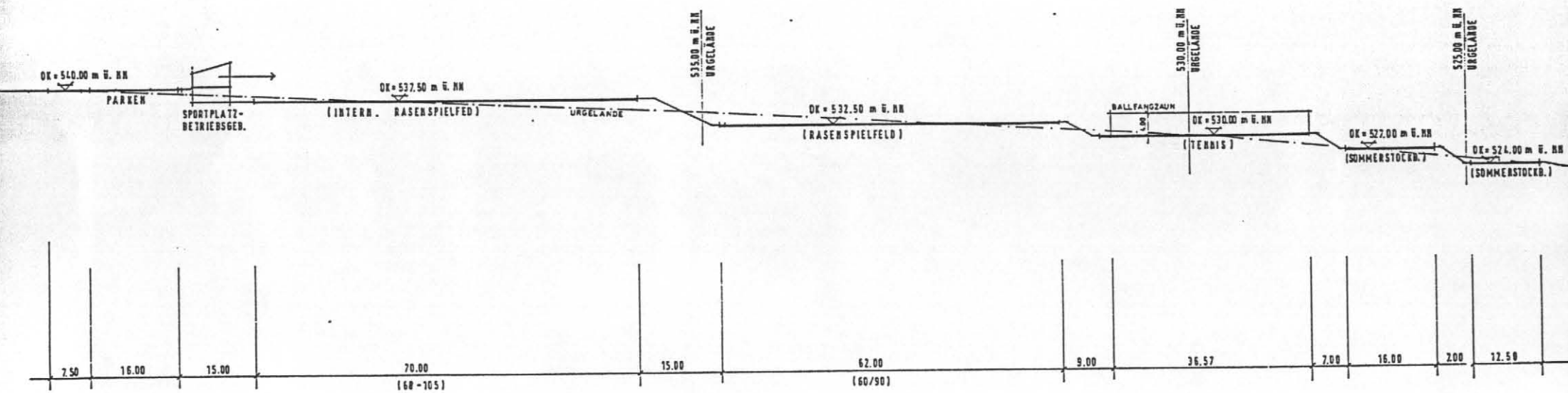
REGELBEISPIEL M 1/250

DACHNEIGUNG : 15° - 21°
DACHDECKUNG : KLEINTEILIGE DACHELEMENTE



BAUTYP U+E

GELÄNDESCHNITT M 1/500



VERFAHRENSVERMERKE:

- 1) Aufstellungs-
beschuß: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.11.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 11.02.94 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Wald, den 16.09.1994.
(Bürgermeister)



- 2) Bürgerbe-
teiligung: Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.04.1994... hat in der Zeit vom 16.03.1994 bis 18.04.1994... stattgefunden.

Wald, den 16.09.1994.
(Bürgermeister)



- 3) Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.04.1994 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.1994 bis 08.07.1994 öffentlich ausgelegt.

Wald, den 16.09.1994.
(Bürgermeister)



- 4) Satzung: Die Gemeinde Wald hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.08.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 04.08./06.09.1994 Satzung beschlossen.

Wald, den 16.09.1994.
(Bürgermeister)



- 5) Genehmigung: Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 23.11.1994, Az.: 50-610-B.Nr. 34.1.4 mitgeteilt, daß bei der vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplansatzung (Fassung vom 04.08./06.09.1994) keine Rechtsverletzung geltend gemacht wird.

Wald, den 09.12.1994.
(Bürgermeister)



- 6) Bekanntmachung: Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 08.12.94 ~~15.12.1994~~ gem. 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstleistungen im Rathaus der Gemeinde Wald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Wald, den 15.12.1994.
(Bürgermeister)



Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 98 der Bayer. Bauordnung erläßt der Gemeinderat folgende

S a t z u n g :

§ 1

Der Bebauungsplan „Sportzentrum Wald“ in der Fassung vom 07.08./06.09.1994 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

..... Wald, den 15.12.1994

.....  Gemeindevorstand Wald

