06. Juli 1999

GEMEINDE DONNERSDORF

GEMEINDETEIL DONNERSDORF

LKR. SCHWEINFURT

Bebauungsplan Nr. 20/34 für das Baugebiet

"Sternwiesen"

M = 1 : 1000

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20/34

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Planungsgebiet ist festgesetzt:

2.1.1 als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB nachstehender Zweckbestimmung:

2.1.1.1 Sportplatz (die einzelnen Sport- und Spielfelder und die zugehörigen Stellplätze sind nur symbolisch eingetragen. Siehe hierzu auch Ziffer 8 und 9 der Hinweise)

3. Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO

3.1 Zulässig ist:

GRZ 0,4

GFZ 0,8

4. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

4.1 Baugrenze

4.2 Bauweise

4.2.1 O Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

4.2.2 || Innerhalb der Baugrenzen sind ein- oder zweigeschoßige Gebäude mit einer traufseitigen Wandhöhe von max. 10,0 m zugelassen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.

5. Verkehrsflächen

5.1 Offentliche Verkehrsflächen

5.2 Verkehrsflächenbegrenzungslinie

6. Flächen für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen

6.1 Aufschüttungen

6.2 Begrünter Wall entlang der südlichen Baugebietsgrenze.

7. Zulässige Ausführung der Gebäude

7.1 Die Dacheindeckungen sind rot oder rotbraun zu halten.

7.2 Die O.K. der Kellerdecke der Gebäude im Rohbau darf das Gelände nicht mehr als 1,30 m übersteigen. In hängigen Geländebereichen darf der hangoberseitige Sockel nicht mehr als 0,60 m betragen.

8. Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 a BauGB)

8.1 Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen, Abstand ca. 15–20 m (Größe: Hochstamm, 3 x verschult, Stammumfang 14/16 cm)

8.2 4-reihige landschaftliche Hecke mit hochstämmigen Laubbäumen (Größe: Hochstamm, 3 x verschult, Stammumfang 14/16 cm)

8.3 Ca. 1,5 m hoher Erdwall bepflanzt mit 8-reihiger landschaftlicher Hecke mit eingestreuten hochstämmigen Laubbäumen. (Größe: Hochstamm, 2 x verschult, Stammumfang 12/14 cm)

8.4 Pro 2.500 qm Grundstücksfläche sind ohne Standortbindung z.B. zur Parkflächenüberstellung oder zur Gebäudekaschierung 3 hochstämmige Laubbäume (Größe: Hochstamm, 3 x verschult, Stammumfang 14/16 cm) anzupflanzen.

8.5 Mit den Baueingabeplänen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der die flächenbezogenen grünordnerischen Festsetzungen bezüglich Standortwahl, Gehölzarten, Gehölzqualitäten und Pflanzschemata konkretisiert.

9. Weitere Festsetzungen für öffentliche und private Grünflächen

9.1 Pflanzenauswahl
Als Bepflanzung werden empfohlen:
Alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern- und Steinobst, Walnußbäume) und Beerensträucher.

Soweit außer Obstgehölzen Bäume und Sträucher gepflanzt werden, sollten mind 50% standortgerechte heimische Laubgehölze aus folgender Gehölzauswahl Verwendung finden:

Bäume 1. Ordnung:	Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche
Bäume 2. Ordnung:	Feldahorn, Eberesche, Birke, Mehlbeere
Sträucher:	Hasel, Wolliger Schneeball, Eingriffeliger Weißdorn, Roter Hartriegel, Schlehe, Liguster, Wildrose, Salweide, Kornelkirsche, Schwarzer Holunder
Pflanzengröße:	Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzgrößen empfohlen:
Hochstamm:	Stammumfang 12/14 cm, 3 x verschult
Obstbäume:	Hochstamm, Stammumfang 8/10 cm, 2 x verschult Stammhöhe 180 – 200 cm
Heister:	150 – 200 cm, 2 x verschult
Sträucher:	80 – 125 cm, 2 x verschult

9.2 Die Massierung von fremdländisch wirkenden immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wuchsform, wie z.B. Säulenwachholder, Scheinzypresse, Eibe und Lebensbaum, sowie das Anlegen strenger Hecken mit diesen Gehölzen ist nicht zulässig. Der Vorzug ist laubabwerfenden Gehölzen zu geben, wobei primär standortheimische Laubgehölze gemäß der Pflanzenauswahl Verwendung finden sollten.

10. Hauptversorgungsleitung

10.1 Abzubauende oder zu verändernde 20 kV-Freileitung der UUZ Lülsfeld

11. Solaranlagen

11.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.

B) Hinweise

1. Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen
3. 224 Grundstücks- und Flurnummern
4. Vorhandene Wohngebäude
5. Vorhandene Nebengebäude

6. Grundwasser, versickerungsfördernde Maßnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser, Dränagen

6.1 Schutz vor Grundwasser
Soweit z.B. mittels Schürfgruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden. Eine Grundwasserschwankung von ca. 1 m ist dabei zu berücksichtigen. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

6.2 Versickerungsfördernde Maßnahmen

Es wird empfohlen:
- Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen, einschließlich Parkflächen und dergl. den Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- Die Belagswahl für die Freiflächen primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundener Decke, Schotterrasen, etc., auszurichten.
- Unverschmutztes Oberflächenwasser (von Dach- oder befestigten Flächen), soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, zu versickern oder in Sammelbehältern aufzufangen. Dabei ist z.B. bei Parkflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser aufgefangen und versickert wird.

Für die Versickerungssysteme werden folgende Größen empfohlen:

Sammelbehälter:	mind. 2,5 cbm pro 100 qm Dach- oder befestigter Fläche
Begrünte Mulden:	mind. 1,5 cbm Muldenvolumen pro 100 qm Dach- oder befestigter Fläche
Schotterrigolen:	mind. 3,6 cbm pro 100 qm Dach- oder befestigte Fläche

6.3 Verschmutztes Oberflächenwasser

Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann, sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

6.4 Dränungen

Vorhandene Dränstränge oder Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.

Angeschnittene Dränstränge sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsraum zu verziehen und wieder zusammenzuschließen.

7. Denkmalschutz

7.1 Nach Art.8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg mitgeteilt werden. Gem. Art. 8 Abs. 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

8. Symbolisch, nicht verbindlich eingetragene Sportfelder.

9. Symbolisch angegebene Parkflächen

Gerolzhofen, 20.03.1998
Geändert und ergänzt: 29.05.1998
Ergänzt: 28.08.1998

Architektur- und Ingenieurbüro
E u g e n W e i m a n n
Julius-Echter-Str.15
97447 Gerolzhofen

Bearbeitet:

Dipl.Ing. Irmgard Krammer

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT AK 129 054

Für die Gemeinde:

Donnersdorf, 28.12.1998

GEMEINDE DONNERSDORF

Eck, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 14.01.1998 und 24.03.1998 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 17.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 30.06.1998 bis 30.07.1998 öffentlich ausgelegt.

3. Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 30.11.1998 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde vom 30.11.1998 ist am 18.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft in Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Donnersdorf, den 22.01.1999
GEMEINDE DONNERSDORF

Eck, 1. Bürgermeister