

STADT  
MOOSBURG AN DER ISAR

BEBAUUNGSPLAN

1:1000

°AM STADION°

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST FOLGENDE FLURNUMMERN:

1000, 1005/1, 995/2, 1001, 1000/2, 995/4, 1005/2,  
4/1, 1000/1, 977/30

Planung

Thomas Eiden, Dipl.Ing.Architekt

Münchner Straße 24, Moosburg

Moosburg, den 21.12.87

Moosburg a.d. Isar, den 12. Juli 1988

Moosburg a.d. Isar, den 10. Juli 1990

Die Stadt Moosburg a.d.Isar erläßt auf Grundlage von § 2 Abs. 1, sowie der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 Abs. 3 i.V. mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGB1. I S. 1763, geändert durch VO vom 19.12.1986, BGB1. I S. 2665), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 BGB1. I S. 883)

diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

# A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN


## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**A** Sportstätten: Hochbauten zulässig, die bauliche Nutzung wird innerhalb der Baugrenzen festgelegt.

**B** Sportstätten: Keine Hochbauten zulässig.

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


### NUTZUNGSSHEMA

	BAUTEIL	GR max	FH ü. NN	WH ü. NN	DF + 
<b>A</b>	Tennis- halle m. Neben- räumen	2000	427,00	419,00	SD 20 - 35° PD teilw. mögl. Krüppelwalm mögl.
	<b>b</b> Sportheim Umkleide Geräte 1 Wohnung	1800	424,00	419,00	SD 35 - 42° oder PD 35 - 48°
<b>B</b>	Keine Hochbauten zulässig				

GR Grundfläche (max.)

FH ü. NN  
Firsthöhe über NN

WH ü. NN  
Wandhöhe bis OK Dachdeckung, ü. NN

DF +   
Dachform und Dachneigung

SD Satteldach

PD Pultdach

# BAUWEISE UND BAUGRENZEN (SOWEIT NICHT IM NUTZUNGSSCHEMA)

 Baugrenze

## EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN



Sportanlagen ohne Hochbauanlagen  
S = Leichtathletik und Ballsport  
E = Eissport  
ST = Stockschiitzen  
T = Tennis



Sportanlagen mit Hochbauanlagen  
T = Tennis  
SP = Sportheim mit Umkleide f#ur S, T u. ST



Kinderspielplatz



Fl#achen f#ur Gemeinbedarf  
L#armschutzwand (schallabsorbierend)

## FL#ACHEN F#UR #BER#RTLICHEN UND #RTLICHEN VERKEHR



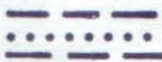
Hauptverkehrsstra#e



Parken



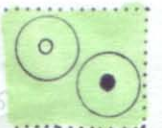
#ffentlicher Hauptweg ohne Geh- und Fahrrechte zu belasten



#ffentlicher Hauptweg mit Geh- und Fahrrechten zu belasten



Ein- und Ausfahrt



Fl#achen zum Anpflanzen und zum Erhalten von B#aumen und Str#auchern



Stellpl#atze, Parkpl#atze



## B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

**GRÜNORDNUNG:** Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anpflanzung und Erhaltung obliegt dem Eigentümer des Grundstückes bzw. dem Betreiber der Anlage. Weitere Festsetzungen sind im Grünordnungsplan festgelegt. Dieser ist nach Genehmigung Bestandteil dieses Bebauungsplanes und für jede in diesem Gebiet erteilten Baugenehmigung bindend. In dem Baugebiet sind, entsprechend der noch zu erstellenden Grünordnungsplanung, die Ausfahrten der Parkplätze und Anbindungen an die Straße von Bebauung freizuhalten. Die Ausfahrten sind nur mit Büschen und Sträuchern von max. 80 cm oder mit hochstämmigen Bäumen (Astansatz mindestens bei 2,5 m) zu bepflanzen.

**Verfasser des Grünordnungsplanes:**

Landschaftsarchitektin Dipl.Ing.FH

Jutta Radojkovic

8050 Freising Wies 5

**NEBENANLAGEN:** Außer Müllbehältern, Zaunanlagen und festen Bauteilen für die Sportanlagen sind Nebenanlagen gemäß BauNVO § 14 nicht zulässig.

**EINFRIEDUNGEN:** siehe Grünordnungsplan

**BAUGRENZEN:** Die festgesetzten Baugrenzen können nur soweit ausgenutzt werden, als die nach Art. 6 und 7 BayBO erforderlichen baurechtlichen Regelungen eingehalten werden. Abweichend von Art. 6 und 7 BayBO gelten auch die durch Baugrenzen festgesetzten Abstandsflächen zwischen den Gebäuden. Abstandsflächen bei den Sportgebäuden an öffentlichen Grundstücken und Straßen fallen nicht an.

**GRUNDFLÄCHE (GR):** Die maximal zulässige Grundfläche kann nur insoweit ausgenutzt werden, als die Baugrenzen eingehalten werden.

**BAUKÖRPER:** Zusammenhängende Baukörper sind einheitlich zu gestalten. Die bestehenden Altbauten sind in Dachform und Fassadengestaltung den Neubauten anzugleichen.

**HÖHENFESTLEGUNG:** siehe Nutzungsschema










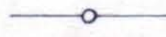
**PARKPLÄTZE:** Die durch Planzeichen im Baugebiet ausgewiesenen Flächen für den ruhenden Verkehr sind einzuhalten. Eine Überschreitung der ausgewiesenen Flächen ist zulässig.

**SCHALL-SCHUTZ:** Der Schallschutz muß durch geeignete Maßnahmen gewährleistet werden. Die Außenwände der Hochbaumaßnahmen im Baugebiet sind mit schallresorbierenden Außenwandbelägen (Nicht schallreflektierend) auszubilden. Im Baugebiet B sind geeignete Schallschutzmaßnahmen durch Anpflanzungen zu treffen.

**WASSER- UND KANALAN-SCHLUSS:** Sämtliche Bauvorhaben sind vor Inbetriebnahme an das örtliche Wasser- und Kanalleitungsnetz anzuschließen.

## C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

### PLANZEICHEN

-  Umgriff und Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  415.30üNN Höhenpunkte über NN
-  Bestehende Gebäude, übernommen aus dem Vermessungsplan (Stand vom 2.7.1986)
-  Abzubrechende Gebäude
-  Vorgeschlagene Form der Baukörper
-  Firstrichtung
-  Grundstücksgrenze vorhanden, aus Vermessungsplan übernommen, nicht entzerrt.
- 1001 Flurnummer

### TEXT

**DENKMAL-SCHUTZ:** Es wird auf die Bestimmungen des Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

**WASSERHAL-TUNG:** Die Grundstücke und Gebäude sind gegen Grundwasser, Stauwasser und gegen möglicherweise drückendes Wasser abzusichern.

**GESTALT-SATZUNG:** Weitere Festsetzungen können noch durch eine "Form- und Sachfestsetzung" in Form einer "Gestaltsatzung" festgelegt werden.