



- A) FESTSETZUNGEN**
(Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz)
1. **Art und Maß der Nutzung**
 - 1.1 **SO** Siedlungsgebiet - "Schul- und Breitensportanlage" (gemäß § 10 Abs. 2 BauNutzungsverordnung)
 - 1.2 **Ö** Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Okotop/Biotop)
 - 1.3 Innerhalb des in Ziff. 1.1 der Festsetzungen genannten Baugebietes ist im Bereich der Bauflächen eine Wohnung für den Hauseigentümer bzw. Platzwart zulässig.
 - 1.4 Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
 - 1.5 Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Art der Nutzung
 2. **Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**
 - 2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
 - 2.2 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
 - 2.3 Eine Überschreitung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO darf durch Vordächer, Rampen und Eingangsvorhaben max. 1,50 m betragen.
 - 2.4 Firstrichtung der Hauptgebäude.
 3. entfällt
 4. **Flächen für Stellplätze und Garagen**
 - 4.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Bauraum) zulässig und müssen im Hauptbaukörper integriert werden.
 - 4.2 Kfz-Stellplätze sind nur an den dafür ausgewiesenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zulässig.
 - 5.-10. entfällt
 11. **Verkehrsflächen und Erschließung**
 - 11.1 Straßenverkehrsfläche
 - 11.2 Fußwege mit Sandstrauendecke
 - 11.3 Straßenbegrenzungslinie
 - 11.4 Öffentliche Parkplätze auf wasserundurchlässigem Untergrund (z.B. Rasengittersteine)
 12. entfällt
 13. **Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen**
 - 13.1 Trafostation
 - 13.2 Flutlichtmast
 - 14.-16. entfällt
 17. **Flächen für Aufschüttungen und Abtragungen**

Mit nebenstehenden Planzeichen werden die Böschungen, die sich durch Abtragung bzw. Anböschung zwecks Einbindung der Sportflächen in das Gelände ergeben, dargestellt.
 - 18.-19. entfällt
 20. **Maßnahmen zur Landschaftspflege**

Die mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichnete vorhandene Bepflanzung ist in ihrem Bestand zu sichern, zu erhalten und entsprechend zu pflegen.
 - 21.-24. entfällt
 25. **Bindungen für Bepflanzungen**
 - 25.1 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge festgelegt sind, gärtnerisch zu gestalten.
 - 25.2 Pflanzgebiet gem. § 39 BBAUG für standortgemäße Laubbäume und Gehölze: Hainbuchen-Buchenwald im Bereich der Sportanlagen und Erlen-Eschen-Auwald im Biotopbereich; für Hochstämme 1. Ordnung mit Stammumfang über 12 cm für Hochstämme 2. Ordnung mit Stammumfang bis 12 cm und Stammbüsche
 - 25.3 Pflanzgebiet gem. § 39 BBAUG für Landschaftspflanzung mit 2x verschulten Sträuchern und Heistern bzw. mit Solitärsträuchern im Bereich der Hochbauten.
 - 25.4 Köhrichtsäule an Tümpeln mit wechselndem Wasserstand, als Initialzündung
 26. entfällt
 27. **Geltungsbereich**

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
 28. **Vermaßung**

Vermaßung in Metern, z.B. 3,0 m

29. **Bauliche Gestaltung**
- 29.1 In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBAUG werden gem. Art. 91 BaySO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.
Die Erdgeschoß-Fertigfußbodenoberkante der beiden Hauptgebäude ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung (NH-Bezugskote) 'einzuhalten'.
Die Oberkante des Erdgeschoß-Fertigfußbodens von Nebenanlagen nach Ziff. 1.4 der Festsetzungen darf nicht mehr als 0,15 m über dem hausseitig festgesetzten Gelände liegen.
Die max. Wandhöhe, gemessen von der Oberkante des EG-Fußbodens bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt:
Sportheim: 3,80 m
Tennisheim: 3,30 m
Sonst. Nebengebäude: 2,80 m
Der Grundriß der Baukörper muß die Form eines länglichen Rechteckes (Seitenverhältnis mind. 7 : 5) aufweisen.
 - 29.2 Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude.
 - 29.3 Als Material für die Fassade sind nur verputztes Mauerwerk und senkrechte Naturholzschalungen (Stülpeschalung) zulässig.
Die Putzflächen sind in ruhiger Oberflächenstruktur auszuführen und in hellen Tönen zu streichen. Stark strukturierte Putze, Zierputze sowie grell wirkende Farbstriche sind nicht zugelassen.
Holzverschalungen dürfen nur mit hell- bis mittelbraunen Imprägnierungsmitteln oder Lacken behandelt werden, bei denen die natürliche Maserung des Holzes sichtbar bleibt.
 - 29.4 Solaranlagen (Sonnensammler) sind zulässig, wenn sie in Einklang mit der Gestaltung des Gebäudes stehen.
 - 29.5 Dachflächen sind rechteckig auszubilden, der Dachfirst muß in Längsrichtung der Gebäude verlaufen.
Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30 bis 35 Grad zulässig.
 - 29.6 Als Dacheindeckung werden naturrote Ziegel festgesetzt. Diese Festsetzung bezieht sich auch auf Nebenanlagen nach Ziff. 1.4 der Festsetzungen.
 - 29.7 **Nebenanlagen bzw. Gemeinschaftsanlagen**
Nebenanlagen wie Trafohäuschen oder ähnliche sind in Form, Farbe, Material und Dachart den übrigen Gebäuden anzupassen.
 - 29.8 Abfallbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder durch dichte Begrünung unauffällig in das Baugebiet einzufügen.
Verbeanlagen
Verbeanlagen sind nur im Bereich der Spielfelder als Bodenverbund mit max. 1,0 m hoher Brüstung und 0,70 m hohen Werbeträgern zulässig.
 - 29.9 Nicht zugelassen sind Verbeanlagen an der Einfriedung sowie aufgeständerte Schriften, außerdem Verbeanlagen in Form von laufenden Schriften, sich bewegende Verbeanlagen und Fahnen die Werberwecken dienen. (Berlangung bei Feuersicherheiten und zur Ausschückung sind jedoch zulässig).
 - 29.10 **Einfriedigungen**
Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und zur freien Landschaft sind nur als Maschendrahtzäune in einer Höhe bis zu 2,0 m zulässig.
Die äußere Einfriedung ist mit einer Vorpflanzung zu versehen.
 - 29.11 In Bereich der Spielflächen sind Ballfangzäune in gleicher Höhe wie die äußere Einfriedung und in einer Höhe bis zu 6,0 m zulässig.
 - 29.12 Türen und Tore sind aus folgendem Material und nur in der selben Höhe wie die Zäune zulässig: Pfeiler aus verputztem, gestricheltem Mauerwerk, Sichtbeton oder Stahl; Torconstruction aus Stahlrahmen mit senkrechten Stäben.
 - 29.13 In Bereich der Zufahrten ist die Einfriedung mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
- B) WICHTIGSTE ÜBERNAHMEN UND ERWÄHNTE**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - z.B. 1581 Flurstücknummer, z. B. 1581
 - Tennis- und Allwetterbelagsflächen
 - Nebenanlage nach Ziff. 1.4 der Festsetzungen (z.B. Kassenbüsche oder Geräteschuppen)
- Cartegrundlagen**
Amtliches Katasterblatt M 1 : 1000 (Vergrößerung aus M 1 : 5000)
Nr: NO VII-22
Vermessungsamt Mühltal a. Inn 1983
Stand: Januar 1986

VERFAHRENSVEREINER

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB von 01. Okt. 1987 bis 03. Nov. 1987 in Rathaus Schwindegg öffentlich ausgestellt.
Schwindegg, den 13. Sep. 1988
(1. Bürgermeister) *[Signature]*
2. Die Gemeinde Schwindegg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11. Mai 1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Schwindegg, den 13. Sep. 1988
(1. Bürgermeister) *[Signature]*
3. Dem Landratsamt Mühltal wurde der Bebauungsplan gemäß § 11, Abs. BauGB angezeigt.
Mühltal, den 20. Sep. 1988
Landrat *[Signature]*
Rambold
4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 25. Aug. 1988, ortsüblich durch Anschlag an der Anstafel bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 25. Aug. 1988 eingesehen werden.
Schwindegg, den 13. Sep. 1988
(1. Bürgermeister) *[Signature]*

GEMEINDE SCHWINDEGG
LANDKREIS MOHLDORF a. INN
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
SPORTANLAGE - SCHWINDEGG
M 1 : 1000
Der Bebauungsplan umfaßt die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.
Die Gemeinde Schwindegg erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 2a, 4 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBAUG), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.
Fertigungsdaten:
Vorentwurf am 05.06.1987; Entwurf am 29.06.1987
Geändert am 30.09.1987
AUSSCHEIDUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE SCHWINDEGG, M 1 : 5000
IM N. ANDERUNG VOM 10.12.1986

PLANVERFASSER: ARCHITECT - DIPL.-ING. FR. SCHWARZENBOCK
HERZOG - ALBRECHT - STRASSE 6
8255 SCHWINDEGG
TELEFON 18082 / 5252