

Planbezeichnung: Gemeinde Windach
1. Änderung
 des Bebauungsplans für das Gebiet
Am Sportplatz
 umfassend die Teilflächen aus der Fl.Nr. 309,
 Gemarkung Windach

Planfertiger: Frank Müller-Diesing
 Dipl.Ing.
 Regierungsbaumeister
 Büro für
 Ortsentwicklungs-
 und Bauleitplanung
 Leitenhöhe 25
 82229 Seefeld-Hechendorf
 Tel. 08152-70533/78395
 Fax 08152-78395

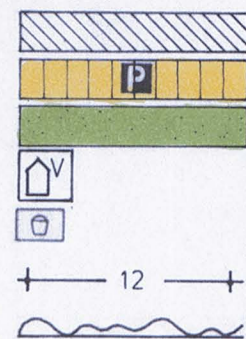
gefertigt am: 27. 6. 1995
 geändert am: 5. 9. 1995

Die Gemeinde Windach

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), beide zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 1. 1993 (GVBl. S. 65) und Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 4. 1994 (GVBl. S. 251) diesen Bebauungsplan als

Satzung:

B. HINWEISE



bestehendes Hauptgebäude
 öffentliche Parkplatzfläche
 Grünfläche
 Vereinsheim
 bestehende Fläche für Kinderspielplatz
 Maßzahl in Metern; z.B. 12 m
 Grenze des Überschwemmungsgebiets

Die überbaubare Fläche A liegt im Bereich der hochwasser-gefährdeten Grundstücks-teile. Da keine völlige Vorhersehbarkeit aller Schadensfälle durch Hoch- oder Grundwasser besteht, wird darauf hingewiesen, daß das Restrisiko vom Bauherrn zu tragen ist.

Innerhalb der Baufläche A ist der Einbau von sanitären Anlagen (Dusche, WC) nicht zulässig.

Auf die gemeinsame Bekanntmachung des StMI und des StMLU über die "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" (Bayer. Staatsanzeiger Nr. 19/40 vom 10. 5. 1989) wird verwiesen. Wegen der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit des Untergrundes werden geschlossene Zisternen zur Nutzung als Brauchwasserreservoir oder naturnah gestaltete Teiche empfohlen.

Wird Niederschlagswasser außerhalb der Grundstücke beseitigt oder gesammelt in ein oberirdisches Gewässer oder ins Grundwasser geleitet, so ist dafür ebenfalls eine Genehmigung notwendig.

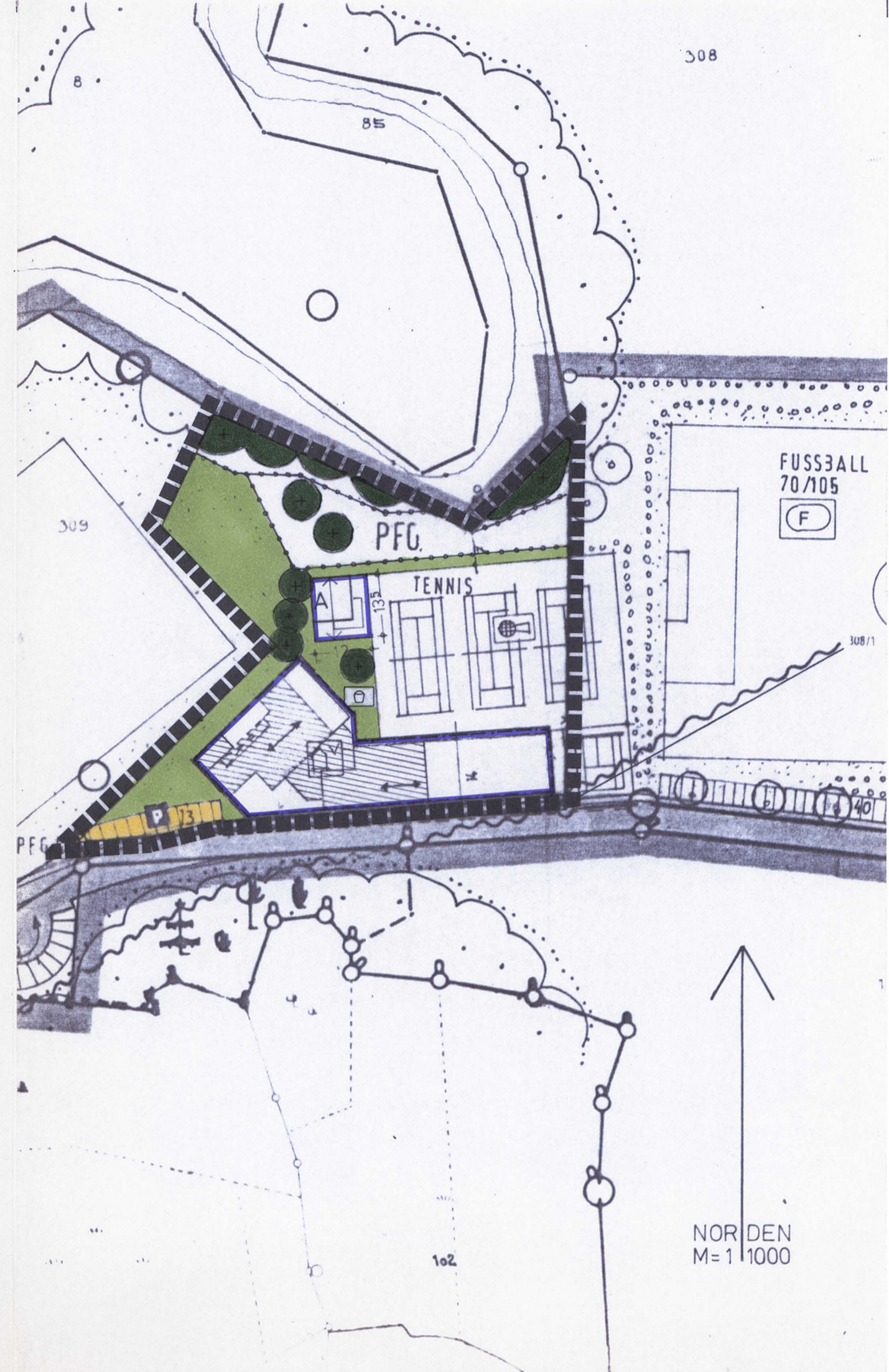
Die Grundstücks-Entwässerungsanlagen müssen nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986) erstellt werden. Sickerschächte sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen und zu errichten. In die Regenwasserkanalisation dürfen keine häuslichen und gewerblichen Abwässer sowie allgemein wassergefährdende Stoffe eingeleitet werden. Die Einleitung des Regenwassers darf nur so erfolgen, daß Schäden durch Ausspülung oder Unterhöhlung nicht auftreten.

Windach, den 12.1.1995

Seefeld, den 5.9.1995

(1. Bürgermeister)

(Entwurfsverfasser)



A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

a) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

b) Dieser Bebauungsplan ändert innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den Bebauungsplan für das Gebiet "Am Sportplatz" in der Fassung vom 22. 5. 1987, rechtswirksam mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 4. 9. 1987. Die Festsetzungen der 1. Änderung beziehen sich nur auf das in der Baufläche A zu errichtende Gebäude einschließlich der sich daraus ergebenden Folgemaßnahmen; die Festsetzungen des Bebauungsplans "Am Sportplatz" haben ansonsten unverändert Gültigkeit.

2. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der überbaubaren Fläche A ist die Errichtung einer Tennishütte zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Zwischen der Böschungsoberkante der Windach und dem zu errichtenden Gebäude ist ein Mindestabstand von 15 m einzuhalten.

4. Bauliche Gestaltung

Für das in der überbaubaren Fläche A zu errichtende Gebäude wird festgesetzt:

Für das **Hauptgebäude** ist Sattel- oder Pultdach mit einer Dachneigung von 15 - 20° zulässig.

vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

Als sichtbares **Wandmaterial** des Hauptgebäudes ist nur senkrechte Holzverschalung sowie waagerechte Stülpschalung zugelassen. Die Verwendung von Zierputz, Keramikverblendungen, metallblanken oder zementgebundenen Fassadenbauteilen sowie von Kunststoffplatten und Glasbausteinen ist unzulässig.

Die **Fundamentierung** ist nur als Punktfundament zulässig. Zwischen Fußbodenunterkante und Gelände sind keinerlei Einbauten, Verkleidungen, Unterkellerungen etc. zugelassen. Die Unterkante des Erdgeschoßfußbodens muß mindestens soweit über dem natürlichen Gelände liegen, daß die Höhe des Erdgeschoßfußbodens im bestehenden Sportheim erreicht wird. Die höchstzulässige **traufseitige Wandhöhe**, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, wird mit 2,50 m festgesetzt.

5. Grünordnung

erhaltenswerter Grünbestand
 zu bepflanzen Fläche

Veränderungen des natürlichen Geländes (Aufschüttungen) und Bepflanzungen, die negative Auswirkungen auf das Retentionsvermögen erwarten lassen, sind unzulässig.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Windach hat in der Sitzung vom 27.06.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 06.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Windach, den 12.1.1996
 (Bürgermeister)

2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 10.7.1995 bis 11.08.1995 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



Windach, den 12.1.1996
 (Bürgermeister)

3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.9.1995 bis 27.10.1995 öffentlich ausgelegt.



Windach, den 12.1.1996
 (Bürgermeister)

4. Die Gemeinde Windach hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 28.11.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Windach, den 12.1.1996
 (Bürgermeister)

5. Die Gemeinde Windach hat den Bebauungsplan am 7.12.1995 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB dem Landratsamt Landsberg a.L. angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 4.1.1996 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).



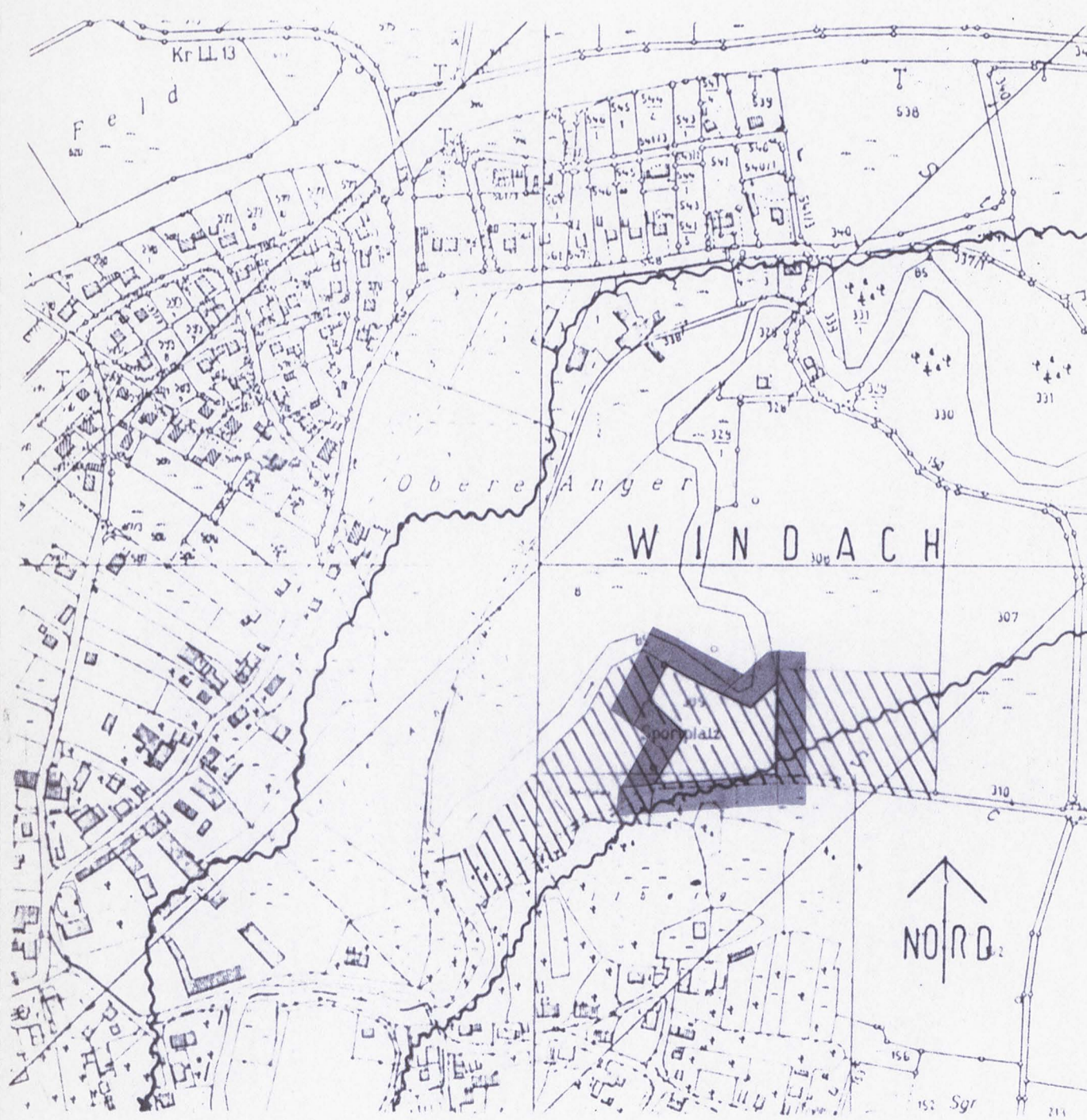
Landsberg a.L., den 02.02.1996
 i.A. (jur. Staatsbeamter) Klaus

6. Die Genehmigung ist am 12.1.1996 ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt in der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.



Windach, den 12.1.1996
 (Bürgermeister)

GEMEINDE WINDACH
 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
 AM SPORTPLATZ



ÜBERSICHT M= 1: 5000