

Planbezeichnung: Gemeinde Windach  
**2. Änderung**  
 des Bebauungsplans für das Gebiet  
**Am Sportplatz**  
 umfassend die Fl.Nr. 308/1  
 sowie Teilflächen aus Fl.Nr. 308, 309,  
 Gemarkung Windach

Planfertiger: **Frank Müller-Diesing**  
 Dipl. Ing. Architektur  
 Regierungsbaumeister  
**Serge Schimpfle**  
 Dipl. Ing. Stadtplanung  
 Büro für Ortsentwicklungs-  
 und Bauleitplanung  
 Leitenhöhe 25  
 82229 Seefeld-Hechendorf  
 Telefon 08152/70533  
 Telefax 08152/78395

gefertigt am: 10. 12. 1996  
 geändert am: 20. 5. 1997

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 Wohnbau-  
 landgesetz 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 Bekanntma-  
 chung 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) diese Änderung als

Satzung:



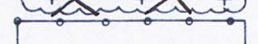

**A. FESTSETZUNGEN**

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, zuletzt geän-  
 dert mit der 1. Änderung in der Fassung vom 5. 9. 1995. Die Festsetzungen der  
 2. Änderung beziehen sich nur auf das neue Tennis-Spielfeld Nr. 4 einschließlich  
 der sich daraus ergebenden Folgemaßnahmen; die Festsetzungen des Bebau-  
 ungsplans "Am Sportplatz" haben ansonsten unverändert Gültigkeit.

2. Grünordnung

a)  erhaltenswerter Grünbestand  
 zu fällender Grünbestand  
 zu bepflanzende Fläche  
 Grünfläche

b)  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
 und zur Entwicklung der Landschaft

Innerhalb dieser Fläche sind alle Maßnahmen, Eingriffe und Einrichtungen unzu-  
 lässig, die zu einer Schädigung der Lebensgrundlage der Tier- und Pflanzenwelt,  
 des Landschaftsbildes und des Gewässerhaushaltes führen.

 Sukzessionsfläche  
 mit Entwicklungsziel Gewässerpufferzone




Die Sukzessionsflächen sind einzuzäunen und bei Bedarf mit Gehölzen der natür-  
 lich potentiellen Vegetation zu bepflanzen. Veränderungen des natürlichen Gelän-  
 des, Bodenverdichtungen, Herbizideinsatz und Düngung sind unzulässig.

Zum Schutz der Tierwelt, insbesondere der Vögel, sind erforderliche Rodungsar-  
 beiten nur im Winterhalbjahr bzw. außerhalb der Brutzeit zulässig.

c)  Fußballplatz  
 Tennisplatz

Die Fertighöhe des neu zu errichtenden Tennisplatzes darf höchstens 569,8 m  
 ü. NN betragen.

**B. HINWEISE**




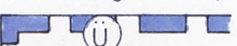
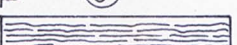

 Verkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Parkplatzfläche

Die neue Sportfläche liegt im Bereich der hochwasser-gefährdeten Grundstücksteile. Da  
 keine völlige Vorhersehbarkeit aller Schadensfälle durch Hoch- oder Grundwasser be-  
 steht, wird darauf hingewiesen, daß das Restrisiko vom Bauherrn zu tragen ist.

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 Ge-  
 nehmigung 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 häu-  
 lichen und gewerblichen Abwässer sowie allgemein wassergefährdende Stoffe eingeleitet  
 werden. Die Einleitung des Regenwassers darf nur so erfolgen, daß Schäden durch Aus-  
 spülung oder Unterhöhung nicht auftreten.

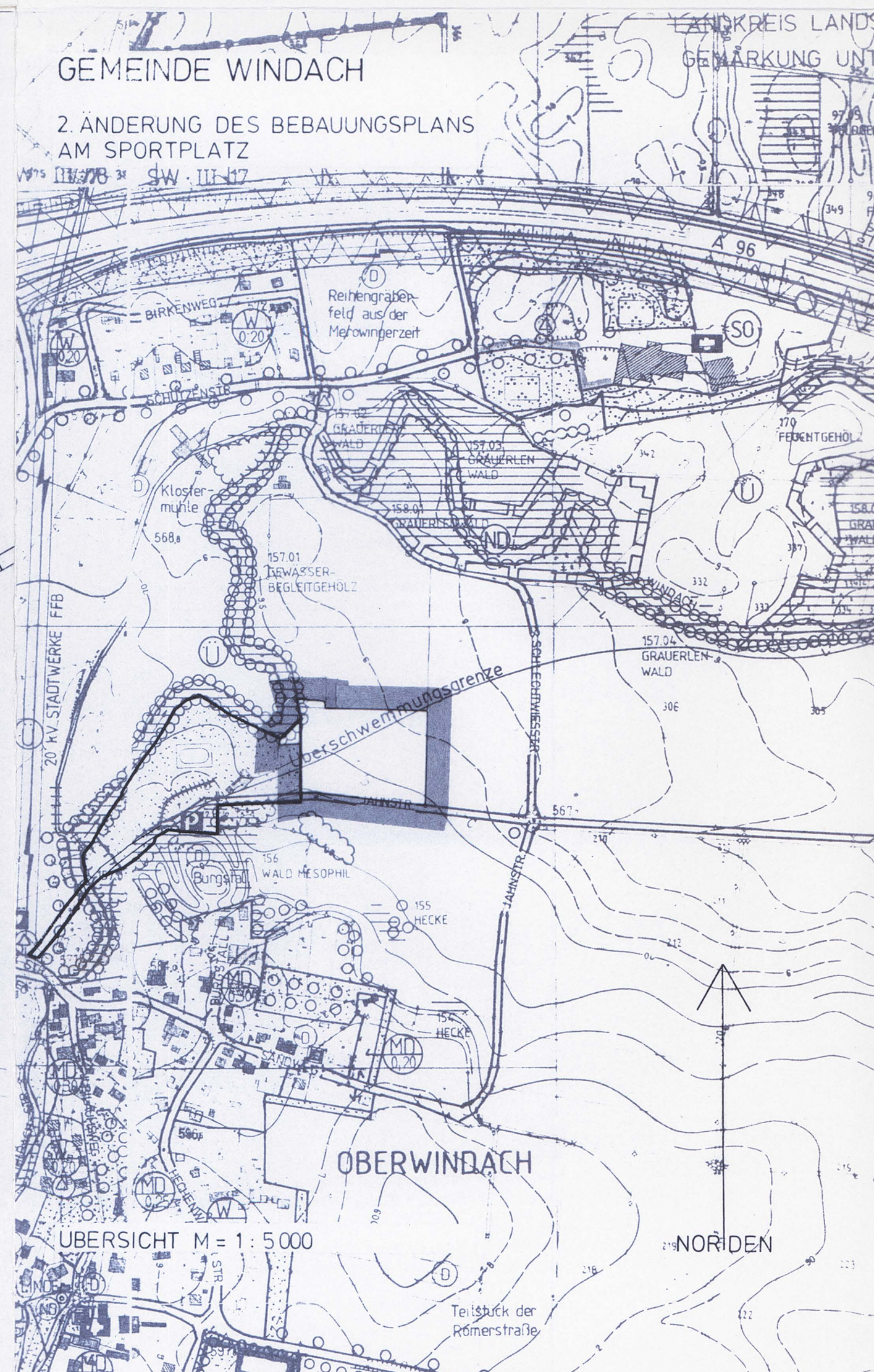
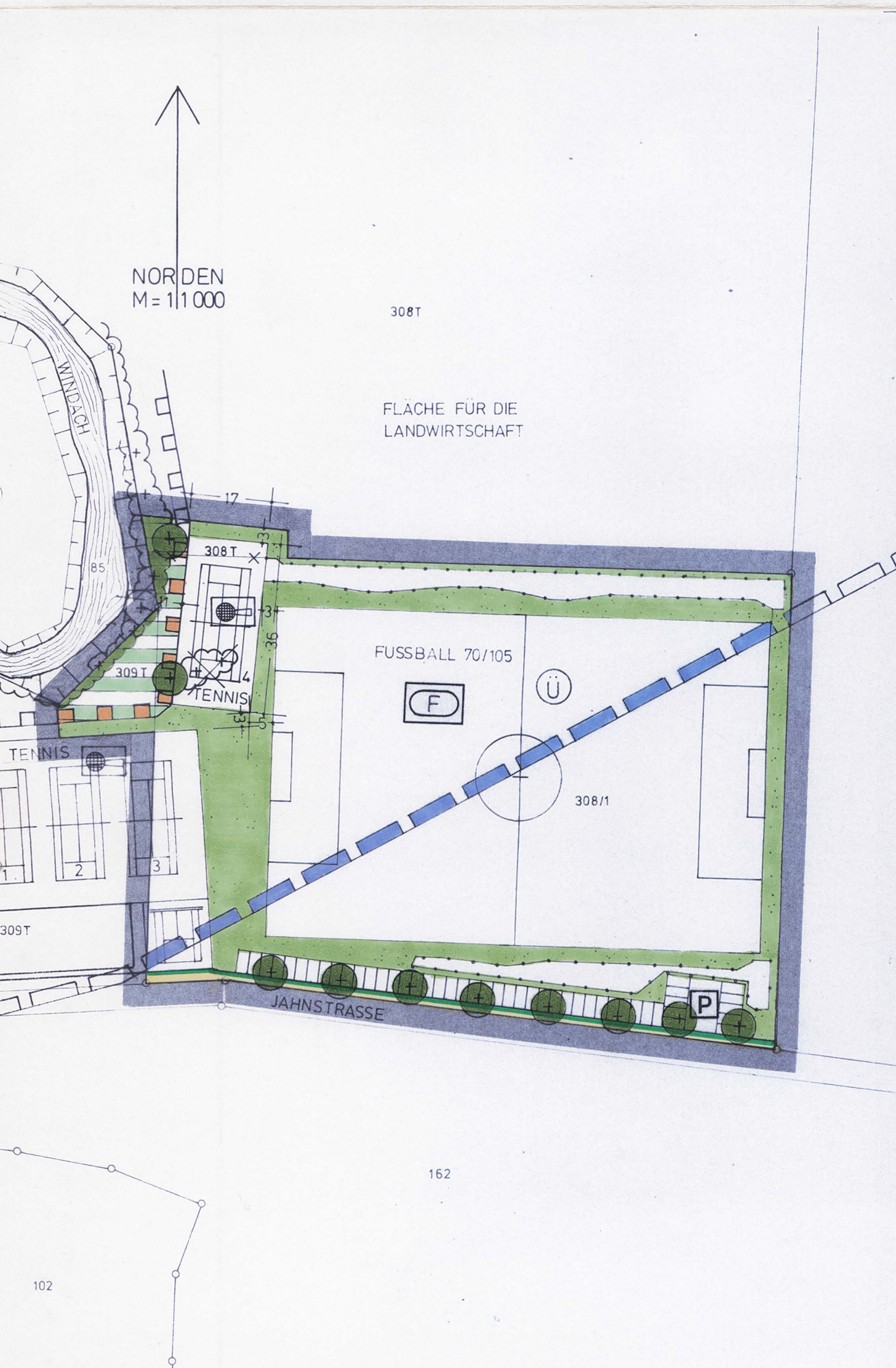
 bestehende Grundstücksgrenze  
 aufzuhebende Grundstücksgrenze  
 308 T Flurnummer  
 Maßzahl in Metern; z.B. 5 m  
 Grenze des Überschwemmungsgebiets  
 Wasserfläche  
 Böschungfläche

Windach, den 25. 03. 1998

Seefeld, den 20. 5. 1997

(1. Bürgermeister)

(Entwurfsverfasser)



**Verfahrensvermerke**

1. Die Gemeinde Windach hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 06. 11. 1996 die Aufstellung der  
 Bebauungsplan-Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23. 01. 1997 ortsüblich  
 bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel) Windach, den 25. 03. 1998  
 (Bürgermeister)

2. Von der Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 3 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 BauGB abgesehen.

(Siegel) Windach, den 25. 03. 1998  
 (Bürgermeister)

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf in der Fassung vom  
10. 12. 1996 hat in der Zeit vom 05. 02. 1997 bis 06. 02. 1997 zeitgleich mit der öffent-  
 lichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

(Siegel) Windach, den 25. 03. 1998  
 (Bürgermeister)

4. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung vom \_\_\_\_\_  
 bis \_\_\_\_\_ in der Gemeinde Windach öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

(Siegel) Windach, den \_\_\_\_\_  
 (Bürgermeister)

5. Die Gemeinde Windach hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 04. 11. 1997 die Bebauungs-  
 plan-Änderung in der Fassung vom 20. 05. 1997 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

(Siegel) Windach, den 25. 03. 1998  
 (Bürgermeister)

6. Die Gemeinde Windach hat die Bebauungsplan-Änderung am 08. 01. 1998 gemäß § 11 Abs. 1 Halb-  
 satz 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB dem Landratsamt Landsberg a.L. angezeigt. Das Land-  
 ratsamt hat mit Schreiben vom 29. 01. 1998 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvor-  
 schriften nicht geltend gemacht wird / hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Ver-  
 letzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

(Siegel) Landsberg a.L., den 30. März 1998  
 i.A. Klaus  
 (jur. Staatsbeamter) Oberregierungsrat

7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 25. 03. 1998 ortsüblich durch Niederlegung in der  
 Gemeindeverwaltung und Hinweis auf die Niederlegung durch Anschlag an den Gemeindeflehen be-  
 kanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in  
 Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215  
 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienst-  
 stunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel) Windach, den 25. 03. 1998  
 (Bürgermeister)