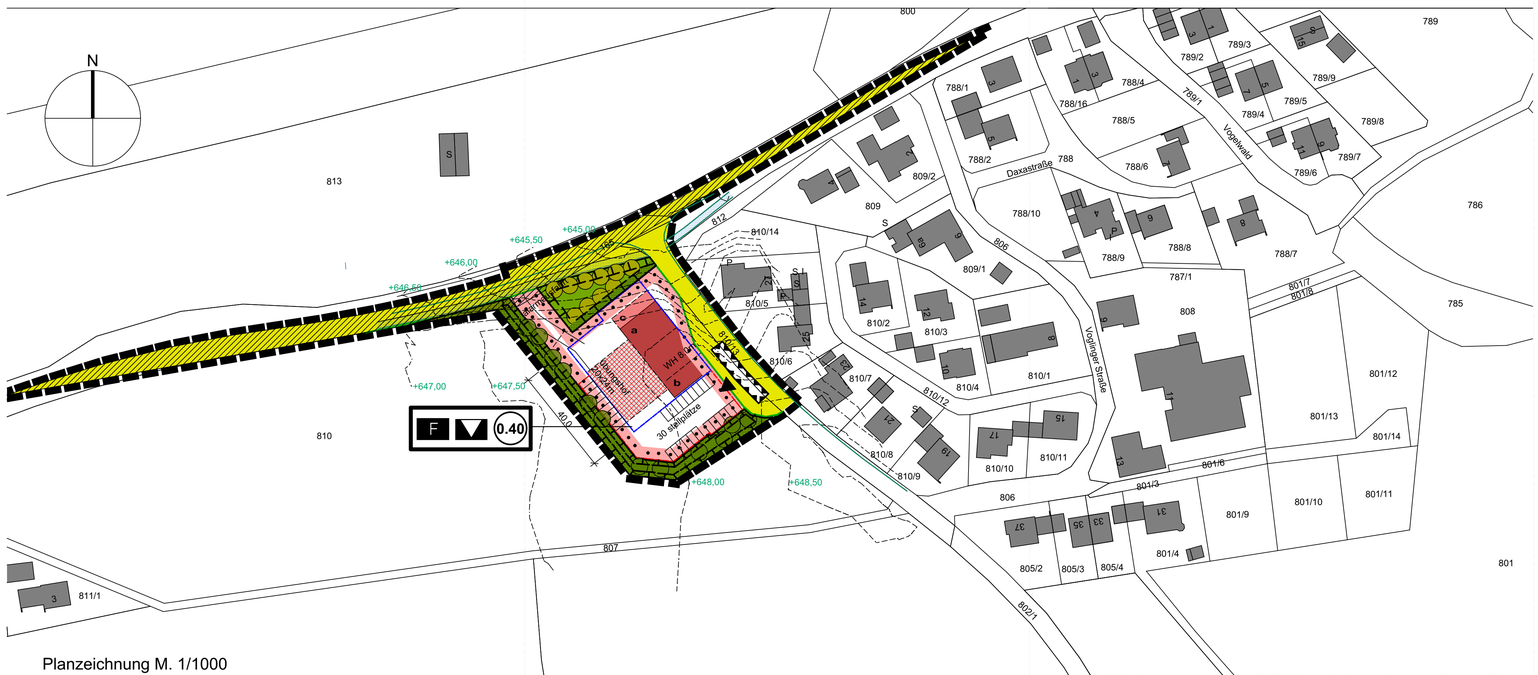
bebauungsplan "feuerwehrhaus vogling"



Planzeichnung M. 1/1000

Quelle Kastasterauszug: Landesamt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung, Stand Jan. 2024

Zeichenerklärung für naturschutzrechtliche Festsetzungen

Bäume
Hochstamm, 3xv, mB 16-18 cm
es wird authochtones Material verwendet
Grenzabstand mind. 4m

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

gesamt 12 Stück Bäume

Obstbäume
Apfel Hochstamm 3xv. mB 14-16
gesamt 10 Stück Apfelbäume

öffentl. Grünfläche mit Wildgehölz
2xv.oB 60-100; Pflanzabstand 1,0x1,5m
davon 10% Solitärsträucher 3xv. mB 100-125
es wird authochtones Material verwendet

Corylus avellana	Hasel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsch
Malus sylvestries	Wildapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Schneeball

gesamt 700 Stück Sträucher

Von den naturschutzfachlichen Festsetzungen kann in der Lage und Fläche abgewichen werden, soweit die Abweichung mit den Zielen der Bauleitplanung vereinbar ist. Die Grundzüge der Planung dürfen dadurch nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat von Siegsdorf hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
   Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB
   in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... sowie
   in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis .....
   in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.

5. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB
   in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... sowie
   in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

6. Die Gemeinde Siegsdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Siegsdorf, den .....

   ..... (Kamm, 1. Bürgermeister)

7. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Siegsdorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
   Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

   Gemeinde Siegsdorf, den .....

   ..... (Kamm, 1. Bürgermeister)

Präambel

Die Gemeinde Siegsdorf erlässt aufgrund §2 Abs. 1, §§ 8,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als Satzung.

Bauplanungs-/Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet festgesetzt:
   Fläche für den Gemeinbedarf mit Nutzungszweck "Feuerwehr".
   Darüber hinaus zulässig ist die -zusätzliche- Nutzung für kulturelle Zwecke, z.B.für solche der örtlichen Vereinstätigkeiten.

2. Die im Planteil festgesetzte seitliche Wandhöhe ist an der Wandaußenseite der Traufe von Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt mit der Oberkante Dachhaut zu messen.

3. Als Dachform ist für den Hauptbaukörper ein gleichseitig geneigtes Satteldach vorgeschrieben. Der First ist mittig anzuordnen. Die Dachflächen sind als ruhige, klare Flächen ohne Durchbrechungen, Unterbrechungen oder Auffaltungen auszuführen. Dachgauben oder Quergiebel sind nicht zulässig. Für Nebengebäude oder vom Hauptbaukörper deutlich abgesetzte (untergeordnete) Bauteile in Form von Anbauten sind auch Pultdächer zulässig.

4. Die Dachneigung ist für das Satteldach in einem Bereich von 12° bis 22° auszuführen.

5. Als Farben für Dachdeckungen sind ausschließlich Grau-, Braun- und Rottöne zulässig. Zulässig ist auch die Verwendung von Blechstehfalzdeckungen (verzinkt oder in Edelstahl), sofern diese eine Oberflächenbeschaffenheit besitzen, die die Ausbildung einer stumpfen (nichtreflektierenden) gräulichen Patina zulässt. Reflektierende oder spiegelnde Oberflächen sind grundsätzlich nicht zulässig.

6. Als Material für die Fassadengestaltung ist ausschließlich die Verwendung von mineralischem Putz oder Holz zulässig. Putzoberflächen sind in einem Weiß- oder hellem Grauton zu streichen. Holzoberflächen sollen in ihrer Farbgestaltung naturbelassen werden. Eine Anstrich mit transparenten holzschützenden Lasuren ist zulässig. Die Verwendung von auffälligen Rottönen ist zu vermeiden; auch bei Fenstern, Türen und Toren.

7. Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

8. Die Höhe der Lärmschutzwand darf maximal 3 Meter betragen, gemessen ab Oberkante des festgelegten oder natürlichen Geländes. Sie ist in den überwiegenden Bauteilen in Holz auszuführen.

9. Stellplätze dürfen nicht Asphalt, Beton etc. vollständig versiegelt werden. Sie sind zumindest teilweise wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Betonsteinpflaster mit Rasenfuge). Das gilt nicht für Zufahrtsbereiche und Übungsflächen der Feuerwehr.

10. Innerhalb der Sichtfelder sind sichtbehindernde Gegenstände in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,8 m unzulässig. Einzelne Bäume mit einem Kronenansatz über 3,0 m Höhe sind zugelassen, sofern sie die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigen. Weiters dürfen dort keine dieses Maß überschreitende, genehmigungs- und anzeigenfreie Bauten errichtet sowie Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden.

11. Die nicht üb erbaubaren Flächen des Baugrundstückes, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Übungsbereiche, sind zu begrünen und in dieser Weise zu erhalten.

12. Die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6, Absatz 5, Satz 1 der Bayerischen Bauordnung ist anzuwenden.

13. Sofern Einfriedungen ausgeführt werden, müssen diese einen Bodenabstand von 15cm einhalten.

Hinweise

1. Das Feuerwehrgebäude ist mit einem Ölabscheider auszustatten.
2. Die Entwässerung von Dach- und Hofflächen hat über geeignete Entwässerungseinrichtungen zu erfolgen. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Ein Ableiten von Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen ist nicht zulässig. Dabei muss, sofern die Beschaffenheit des Untergrundes dies ermöglicht, für die Stellplätze und den Feuerwehrübungsplatz eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht ermöglicht werden. Hofeinläufe und Sickerschächte sind nicht zulässig. Auf dem Feuerwehrübungsplatz darf keine Löschübung o.ä. mit wassergefährdenden Stoffen stattfinden. Dachflächenwasser kann über eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen eingeleitet werden. Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind gemäß dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Anwendbarkeit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. die Erlaubnispflicht sind durch den Vorhabensträger eigenverantwortlich zu prüfen.
3. Innerhalb der Flächen für Stellplätze ist die Herstellung einer Übungsfläche zulässig.
4. Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbauaren Grundstücksfläche der Humus abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme, wenn möglich, auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Hierzu wird die DIN19731 zur Anwendung empfohlen.
   Bodenmieten sollten nicht befahren werden und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 24 Wochen und zum Schutz vor Erosion umgehend zu begrünen.
5. Im Geltungsbereich verlaufen Versorgungs- und Telekommunikations-leitungen. Dies ist vor Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Entsprechende Spartenpläne sind hierfür bei den zuständigen Versorgungsträgern einzuholen.
6. Baum- und Strauchpflanzungen, die eine Höhe von 2 Metern überschreiben, müssen von privaten Nachbargrundstücken einen Abstand von mind. 4 Metern (bis Mitte Stammdurchmesser) einhalten.
7. Die Zufahrten sind auf mindestens 10 m Länge zu asphaltieren oder zu pflastern und nach den bestehenden gesetzlichen Vorschriften und allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu unterhalten.
8. Genaue Bestimmungen zur Art und Größe von Bepflanzungen sowie Hinweise zur Grünpflege sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Des weiteren sind die im Umweltbericht enthaltenen Hinweise für die Ausführung der Beleuchtung der Außenanlagen zu beachten.

Zeichenerklärung für Festsetzungen

- 0,40 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- WH 8.0m — Seitliche Wandhöhe als Höchstmaß in Metern
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Sichtfeldbereich
- Fläche für den Gemeinbedarf
- F — Fläche für Feuerwehr
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- öffentliche Grünfläche (z.B.zur Randeingrünung)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
- Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor
- schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
- Zweckbestimmung: Lärmschutzwand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Zeichenerklärung für die Hinweise

- Grundstücksgrenze
- 1240/11 — Flurnummer
- vorhandenes Haupt-/Nebengebäude
- vorgeschlagener Baukörper
- 5,5 — Masszahl in Metern
- vorgeschlagener Bereich für Feuerwehrübungsplatz
- a — geplanter Bereich für Feuerwehrnutzung
- b — geplanter Bereich für Vereinsnutzung
- c — evtl. Erweiterung Feuerwehr (Waschplatz/-halle)
- Fuß- und Radweg (Bestand)
- Höhenlinie, Höhendifferenz zw. Linien 0,5m; Angabe in Metern über N.N.

entwurf

Bebauungsplan
Feuerwehrhaus Vogling

Gemeinde Siegsdorf
Landkreis Traunstein

Blattinhalt
Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Planzeichnung mit Zeichenerklärung
Textliche Festsetzungen
Verfahrensvermerke

Maßstab 1/1000

Fertigung

planungsgemeinschaft
eisenbichler dufter
siegsdorf | weißbach a.d.a.
wwww.eisenbichler.de
www.architekt-dufter.de

25.01.2024