

## A: Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung
- öffentliche Strasse
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentlicher Gehweg
- öffentlicher Feldweg
- Ein- und Ausfahrt
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Gemeinbedarfsflächen
- Feuerwehr
- Entwässerung unterirdisch
- Firstrichtung bindend
- LSG BayerRhön
- Naturpark
- Überschwemmungsgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Anpflanzen Bäume
- Anpflanzen Sträucher
- Erhaltung Bäume
- Erhaltung Sträucher
- Erdamm Breite ca. 12m Höhe ca. 3m
- Lärmschutzwand oder Wall § 9 (1) Nr.24 BauGB - bei Bedarf

## B: Textliche Festsetzungen

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- GRZ** Grundflächenzahl z.B. 0,6 (siehe jeweilige Nutzungsschablone)
- GFZ** Geschossflächenzahl z.B. 0,8 (siehe jeweilige Nutzungsschablone)
- III** Zahl der Vollgeschosse (siehe jeweilige Nutzungsschablone)
- o** offene Bauweise (siehe jeweilige Nutzungsschablone)

**Dachform:** Pultdach, Walmdach oder Satteldach, jeweils auch als Grasdächer und Flachdächer, (Kies- oder Grasdach), wenn städtebaulich vertretbar.

**Dachneigung** 5° bis 38°

**Dacheindeckung:** Ist in den Farben naturrot, rotbraun, grau bis anthrazitfarben in Ziegel/Betondachsteine auszuführen. Traditionell handwerklich hergestellte Blechdächer werden zugelassen. Untergeordnet ist die Verwendung von Wellblechdeckungen zulässig. Hochglänzende, reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.

### Kompensationsmaßnahme K1

**Funktion:** Baumreihe bestehend aus 5 Stück Laub- oder Obsthochstämmen der II. Ordnung mit Stammumfang der Sortierung 16/18 auf einer Fläche von **200 m<sup>2</sup>**. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschi nach DIN 18915 und Pflanzgruben nach DIN 18916. Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigung sowie Sicherung der Baumscheiben **Fertigstellung und Entwicklungspflege 4 Jahre**

### Kompensationsmaßnahme K2

**Funktion:** Baumreihe bestehend aus 10 Stück Obsthochstämmen der II. Ordnung mit Stammumfang der Sortierung 16/18 auf einer Fläche von **400 m<sup>2</sup>**. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschi nach DIN 18915 und Pflanzgruben nach DIN 18916. Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigung sowie Sicherung der Baumscheiben **Fertigstellung und Entwicklungspflege 4 Jahre**

## 2. Weitere Festsetzungen

- 2.1 SO** Sondergebiet für Sportstätten gemäß § 11 BauNVO. Das Sonderbaugelände (SO) „Sportzentrum dient der sportbetreibenden Bevölkerung zum Spiel, Sport und Erholung. Zulässig sind auch die durch Zeichnung und Text angegebenen Einrichtungen und Anlagen, wie folgt:
  - 2.2 SO1** Fläche für sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Sonderfläche für „großflächigen Lebensmittel Einzelhandel“ (Gesamterkaufsfäche max. 1.300 qm, davon für Lebensmittel 1.200 qm) nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
  - 2.3 SO2** Fläche für sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Sonderfläche für „großflächigen Einzelhandel“ (Gesamterkaufsfäche max. 1.300 qm, davon für Lebensmittel 1.200 qm) nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Die Gesamtverkaufsfäche beträgt max. 1000 qm.
    - Die max. Wandhöhe für die mit SO, SO1 und SO2 gekennzeichneten Sonderbauflächen beträgt max. 9,00 m im Mittel über Gelände. Die max. Firsthöhe darf 12,50 m nicht überschreiten.
  - 2.4 SO3 Soldatenheim**
    - Freizeithaus für Soldaten und Bürger mit Gaststätten, Sälen, Lesezimmer, max. Höhe über Gelände max. 12,50 m. Vorgeschriebene Ausführung mit Flachdach.
  - 2.5 SO4 2-Feld Tennishalle und Tennisplätze**
    - Traufhöhe max. 7,50 m, Firsthöhe max. 12,00 m, DN 12° - 18°. Dacheindeckung naturrot. Verkaufsfläche bis 100 qm für Sportartikel ist zulässig, wettkampfmässige Nutzung der Halle ist möglich, Besuchertribüne unzulässig.
  - 2.6 SO5 Reha-Center**
    - Traufhöhe max. 5,00 m, Firsthöhe max. 8,00 m, Sattel- Pultdach, auch als Grasdach möglich, DN 6° bis 15°
  - 2.7 SO6 Vollere**
    - Voliere für Fundtaubensammelstelle, Ausführung der vorh. Voliere angepasst.
  - 2.8 SO7 Biker Anlage**
    - Fahr-Trainingsgelände für Biker
  - 2.9 SO8 Modellauto-Rennstrecke**
    - Fahr-Trainingsgelände für Modellautos
  - 2.10 Feuerwehrgerätehaus**
    - Traufhöhe der Fahrzeughalle max. 5,00 m Traufhöhe des Schlauchtrockenturmes max. 23,00 m, Dacheindeckung mit naturroten Ziegeln, DN max. 30°. Schlauch trockenurm mit Zeltdach. Neben Fahrzeughallen sind Verwaltungs- und Schulungsräume, sowie eine Dienst Wohnung zulässig. Auf dem Grundstück sind 15 Stellplätze zu errichten.

- 2.11** Die vorgesehene Nutzung der nicht bebauten Flächen, der Nachweis des Versiegelungsgrades und Maßnahmen zur Grünordnung – insbesondere der Vegetationsplanung sind in einem qualifizierten Freilächengestaltungsplan darzustellen. Der Freilächengestaltungsplan ist Bestandteil des Bauantrages und mit diesem einzureichen. Die entsprechenden Festsetzungen gelten auch für das Freistellungsverfahren nach Art. 64 BayVO.
- 2.12** Die Fassaden sind in hellen Farbönen oder erdfarben zu gestalten, Kontrastierungen in kräftigen Farben sind zulässig. Das Farbkonzept ist mit dem städtischen Bauamt abzustimmen.
- 2.13** Werbeanlagen: sollen nach Möglichkeit nicht selbstleuchtend ausgeführt werden. Beleuchtete Anlagen müssen blendfrei sein, sie dürfen den Verkehr nicht beeinträchtigen und sind nur während der Öffnungszeiten (7<sup>00</sup>-20<sup>00</sup> Uhr) anzuschalten.
- 2.14** Die Höhe der Einfriedung darf 2,00 m nicht überschreiten. Für den Straßenverkehr sind Sichtdreiecke freizuhalten.
- 2.15** Wesentliche Änderungen des Geländes wie Abgrabungen, Auffüllungen und dergl. sowie Terrassenmauern über 1,40 m über natürlichem Gelände sind unzulässig. Das anfallende Erdreich ist möglichst auf dem eigenen Grundstück ordnungsgemäß zu lagern und wieder einzubauen. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden, deren Kellergeschoss talwärts freiliegen soll (Hangtyp) sowie für die Gestaltung des BV erforderlichen Geländeänderungen und notwendige Böschungsmauern sind Bestandteil der Baumaße und deshalb in den Bauunterlagen durch gemessene Höhen darzustellen. Böschungen dürfen nur ausgeführt werden, wenn der Höhenausgleich auf demselben Grundstück möglich ist.
- 2.16** Die max. Höhe jeglicher Einfriedungen beträgt 2,00 m über Gelände. Soweit möglich sollen jedoch lebende Hecken und Zäune sockellos vorgesehen werden (Freiraumangebot unter den Zäunen). Greifartige Materialien für Einfriedungen und Fassaden sind nicht zulässig.
- 2.17** Die Hochbauten sind unmittelbar nach Baubauschluss zu verputzen und in gedeckten Ton zu streichen.
- 2.18** Alle sonstigen Verkehrsflächen (Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten) sollen mit versickerungsfähigen Belägen (Schotterrasen, Rasengitter, humusverfürgten Pflaster) hergestellt werden.

## 3. Weitere Hinweise

### 3.1 Denkmalpflege

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodendenkmälern nach Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen ist und Gegenstände sowie Fundort zu belassen sind.

### 3.2 Wasser- und Abwasser

Das Ableiten von Grundwasser und Quellwasser, hierzu gehört auch das Drainage wasser, in die Kanalisation ist nicht zulässig. Falls die Kellersohle unter dem Grundwasserstand liegt, wird empfohlen, die Kellersohle als wasserdichte Wanne auszubilden. Bei versickerungsfähigem Grund ist das Niederschlagswasser von Dächern, Grundstückszufahrten und sonstigen Verkehrsflächen möglichst in die Sammelkanalisation einzuleiten, sondern über entsprechende Sickeranlagen dem Grundwasser zuzuleiten. Es wird der Einbau von Regenwasserzisternen bzw. in naturnah gestaltete Wasserrückhaltungs- bzw. Versickerungsmulden vorgeschlagen. Das Schmutzwasser ist der städtischen Kanalisation zuzuleiten. Im Übrigen gilt die EWS (Entwässerungssatzung) der Stadt Hammelburg in der jeweils gültigen Fassung.)

### 3.3 Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Sportzentrum-Neufassung“ tritt der Bebauungsplan „Sportzentrum“ einschließlich der 1. bis 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum“ außer Kraft.

## C: Planzeichen als weitere Hinweise

- 186 Höhenschichtlinien über NN
- 2352 Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- Vorschlag Grundstücksteilung

## Auswahlliste heimischer Sträucher

Pflanzqualität: mind. 2 x verpflanzte Sträucher 60-100 cm  
Pflanzdichte: 1 Pflanze je 1,5 qm

- Cornus sanquiena (Roter Hartriegel)
- Cornus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lonicera xylosteum (Gem. Heckenkirsche)
- Salix purpur (Purpur Weide)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Viburnum latana (Wolliger Schneeball)
- Viburnum opulus (Wasser Schneeball)

**D5** Von Kabeln der Telekom bzw. Stadtwerken sind bei Baumpflanzungen Sicherheitsabstände von mind. 2,50 m einzuhalten. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich.



## D. Grünordnerische Festsetzungen

- D1** Die Freiflächen sind gem. den zeichnerischen und den textlichen Festsetzungen zu begrünen. Höhenunterschiede im Gelände sind durch flachgeneigte Böschungen auszugleichen.
- D2** Je angefangene 400 qm Brutto-Grundstücksfläche ist zusätzlich zu den standortgebundenen Baumpflanzungen ein Laubbäum gen. der „Artenauswahlliste Einzelbaum“ mit Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind mit einzurechnen. Mindestens 1/3 der zu pflanzenden Einzelbäume sind als Bäume I. Ordnung zu pflanzen. Die 2,00 m breiten Grünflächen als Trenngrün entlang privater Grundstücksgrenzen sind wie folgt zu begrünen:  
**70% als geschlossene Baum- und Strauchpflanzung.** (gem. Artenauswahlliste Einzelbaum und Artenauswahlliste heimischer Sträucher)  
Baumpflanzung im Abstand von 15 m. Pflanzgröße Hochstamm, Stammumfang 12-15 cm oder Heister, 2x verpflanzt, 100-200 cm. Die hier zu pflanzenden Bäume sind zusätzlich zu den geforderten Baumpflanzungen je angefangene 400 qm Brutto-Grundstücksfläche.  
**30% als Wiese**  
In diesem Trenngrün ist vom jeweiligen Nachbar zu dulde, dass die Grenzabstände von Pflanzen lt. Art. 47 (1) AGBG nicht zur Anwendung kommen.
- D3** Sonstige Freiflächen sind mit Wiese oder einer niedrigen Pflanzung zu begrünen, soweit sie nicht durch zeichnerische Festsetzung als Grünfläche mit Wiese oder einer Baum- Strauchfläche zu begrünen ist.
- D4** Baum- und Strauchpflanzungen sind entsprechend den folgenden Artenauswahllisten durchzuführen.

## Artenauswahlliste Einzelbäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm

### Bäume I. Ordnung:

- Acer Platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Fraxinus excelsior (Esche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)

### Bäume II. und III. Ordnung:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Crataegus laevigata (Rotdorn)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Corylus colura (Baumhasel)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)

Verfahrensvermerk:

der Stadtrat hat am 05.07.2010 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Sportzentrum“ beschlossen. Die Änderungsplanung wird unter der Bezeichnung „Sportzentrum-Neufassung“ geführt  
Hammelburg, den 06.08.2012  
Ernst Strösser  
Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Sportzentrum-Neufassung“ wurde in der Zeit vom 2. 2. 2012 bis zum 3. 7. 2012 öffentlich ausgestellt. Im Rahmen des Bebauungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Öffentlichkeit und berührenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Hammelburg, den 06.08.2012  
Ernst Strösser  
Erster Bürgermeister

Der Stadtrat hat am 7. 5. 2012 den Bebauungsplan „Sportzentrum-Neufassung“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen  
Hammelburg, den 06.08.2012  
Ernst Strösser  
Erster Bürgermeister

Vermerk Landratsamt  
erfüllt

Bebauungsplan ausgefertigt am 16. 5. 2012, gem. § 10 BauGB  
Hammelburg, den 06.08.2012  
Ernst Strösser  
Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Sportzentrum-Neufassung“ wurde am 19. 5. 2012, gem. § 10 BauGB amtlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan in gem. § 10 Abs. 3 BauGB kraft getreten.  
Hammelburg, den 06.08.2012  
Ernst Strösser  
Erster Bürgermeister

## Hammelburg „Sportzentrum-Neufassung“

# Bauleitplanung

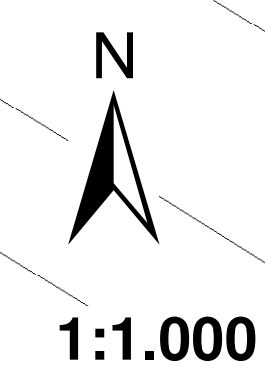
**Stadt Hammelburg**

**Planer**

Ort, Straße: Hammelburg; Am Marktplatz 1, Bauabteilung

Ausführung D. Mohr, Stadtbaumeister

geändert am:		
16.02.2012		
Datum: 06.12.2011	Maßstab: 1:1000	Bearbeiter: Keupp K. / Friedl W.



1:1.000