



- A) Festsetzungen
1. Geltungsbereich
- 1.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für das Gebiet "Sportanlagen"
2. Allgemeine Regelungen
- 2.1 Für diesen Bebauungsplan wird festgesetzt:
- 2.1.1 daß unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich der Abstandsflächen Art. 6 Abs. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten sind.
3. Art der baulichen Nutzung
- 3.1 Das Planungsgebiet ist festgesetzt als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB nachstehender Zweckbestimmung
- 3.1.1 Sportplatz (die einzelnen Sport- und Spielfelder und die zugehörigen Stellplätze sind nur symbolisch eingetragen; siehe hierzu auch Ziffer 5 der Hinweise)
- 3.1.2 Der äußerste Rand von Tennisplätzen muß von Wohngebäude auf dem Fl.St.Nr. 304 einen Abstand von mind. 50 m einhalten.
- 3.1.3 Die Mittelachse eines Fußballfeldes muß vom bestehenden Wohngebäude auf dem Fl.St.Nr. 304 einen Abstand von mind. 120 m einhalten.
4. Überbaubare Grundstücksflächen, Nutzungsabgrenzung, Bauweise
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Innerhalb der Baugrenzen im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sind zugelassen:
- 4.2.1 Im süd-westlichen Bereich:
Ein eingeschossiges Gebäude mit ausbaubarem Dachgeschoß, das ein Vollgeschoß im Sinne der BayBO sein kann. Die überbaute Fläche dieses Gebäudes ist auf max. 400 qm begrenzt. In ihm können Abstell-, Sanitär-, Aufenthalts- und Gasträume sowie Wohnungen, die einen Bezug zur Sportflächennutzung (z.B. für Aufsichtspersonal, Platzwart, Gastwirt, usw.) haben müssen, untergebracht sein.
- 4.2.2 Im südöstlichen Bereich:
Hallen für die örtlichen Vereine mit einer überbauten Fläche von insgesamt max. 600 qm und einer Traufhöhe von max. 4,50 m, in welchen Abstell-, Sanitär- und Aufenthaltsräume untergebracht sein können.
- 4.2.3 Für neu zu errichtende Gebäude sind Pult- oder Satteldächer, Dachneigung 25° - 45° zugelassen.
- 4.2.4 Ab einer Dachneigung von 38° sind stehende oder Schieppgauben zugelassen, die nicht breiter als 1,60 m sein und nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge einnehmen dürfen.
- 4.3 Zwischen der bestehenden Maschinenhalle und den geplanten Hallen für die örtlichen Vereine sind Kinderspielmöglichkeiten vorgesehen.
5. Verkehrsflächen
- 5.1 Öffentliche Wege (Landwirtschaftliche Wege)
- 5.2 Wegbegrenzungslinie
- 5.3 Park- und Stellplätze dürfen nur mit einem versickerungsgünstigen Belag (siehe auch Ziffer 6.2 unter B) Hinweise) ausgestattet werden.
6. Auffüllungen, Abgrabungen
- 6.1 Geländeauffüllungen und Abgrabungen, die dazu dienen, die Sportanlagen, zugehörige Einrichtungen und die Erschließung funktionsgerecht anzulegen, sind zugelassen.
7. Zulässige Materialien für die Gebäude
- 7.1 Die Dacheindeckungen sind rot oder rotbraun zu halten.
- 7.2 Die Gebäude sind in gedeckten Putz-, Mauer- oder Verkleidungsfarben auszuführen. Grelle Farbenstriche sind untersagt.

- B. Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 a BauGB)
- 8.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ist wie im Plan dargestellt und nachstehend erläutert einzugrünen:
- 8.1.1 Obstbäume mit etwaigem Standort
- 8.1.1.1 Zum Überstellen der Park- und Stellplätze sind auch Laubbäume gemäß Pflanzenauswahl (siehe Ziffer 8.3) zulässig.
- 8.1.2 Mindestens 4-reihige Heckenpflanzung mit etwaiger Abmessung im Wechsel mit Obstbäumen entsprechend Darstellung im Plan und entsprechend des nachstehenden Pflanzschemas:
- 8.1.2.1 **Pflanzschema**
-
- Heister**
- Qr Quercus robur Stieleiche
Ac Acer campestre Feldahorn
Cb Carpinus betulus Hainbuche
Pa Prunus avium Vogelkirsche
- Sträucher**
- Ca Corylus avellana Haselnuß
Wd Crataegus monogyna Weißdorn
Cs Cornus sanguinea Hartriegel
Pr Prunus spinosa Schlehe
Rn Rosa canina Hundrose
Sb Sambucus nigra Holunder
- 8.2 Verschnittflächen, die sich aufgrund der gewählten Situierung der einzelnen Spielfelder ergeben, sind gestalterisch ansprechend mit standortheimischen Laubgehölzarten zu bepflanzen.
- 8.3 Pflanzenauswahl
Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern- und Steinobst, Walnußbäume) und Beerensträuchern zugelassen.
Soweit außer Obstgehölzen Bäume und Sträucher gepflanzt werden, sollten mind. 50% standortgerechte heimische Laubgehölze aus folgender Gehölzauswahl Verwendung finden:
Bäume 1.Ordnung: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche
Bäume 2.Ordnung: Feldahorn, Eberesche, Birke, Mehlbeere
Sträucher: Hasel, Weißdorn, Roter Hartriegel, Schlehe, Wildrose, Salweide, Kornelkirsche, Holunder
Pflanzgröße:
Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzgrößen empfohlen:
Hochstamm: 3 x verschult, Stammumfang 14/16 cm;
Heister: 2 x verschult, 150-200 cm hoch;
Sträucher: 2 x verschult, 80-125 cm hoch;
- 8.4 Die Massierung von fremdländisch wirkenden immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wachstform, wie z.B. Säulenwacholder, Scheinzypresse, Eibe und Lebensbaum, sowie das Anlegen strenger Hecken mit diesen Gehölzen ist nicht zulässig. Der Vorzug ist laubabwerfenden Gehölzen zu geben, wobei primär standortheimische Laubgehölze gemäß der Pflanzenauswahl Verwendung finden sollten.
- 8.5 Die dargestellten Bepflanzungsmaßnahmen sind kontinuierlich zum nächstmöglichen Pflanztermin nach Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahmen auszuführen.

9. Solaranlagen
- 9.1 Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.
- B) Hinweise
1. Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
2. Grundstücks- und Flurnummern
3. Vorhandene Wohngebäude
4. Vorhandene Nebengebäude
5. Symbolisch, nicht verbindlich eingetragene Sportfelder
6. Wasserwirtschaftliche Belange
- 6.1 Schutz vor Grundwasser:
Soweit z.B. mittels Schürftuben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden. Eine Grundwasserschwankung von ca. 1 m ist dabei zu berücksichtigen. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
- 6.2 Versickerungsfördernde Maßnahmen
Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versickerungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfördernder Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc., auszurichten. Unverschlammtes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.
- 6.3 Verschmutztes Oberflächenwasser
Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, Tankstellen etc.), sind Leinölflüssigkeitsabscheider einzubauen.
- 6.4 Dränagen
Vorhandene Dränstränge oder Hausdränagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.
Angeschlossene Dränstränge sind im Bereich der Baugruben im Arbeitsraum zu verziehen und wieder zusammenzuschließen.
- 6.5 Auffüllungen
Für Gebäudeauffüllungen darf nur grundwasserunschädliches Material (Erdaushub) verwendet werden.
7. Denkmalschutz
Nach Art.8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenschilderern, Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg mitgeteilt werden.
8. Symbolisch, nicht verbindlich eingetragene Böschungen
9. Die im Süd-Westen des Planungsgebietes errichtete Maschinenhalle bleibt vorläufig bestehen.
10. Schematisch dargestellt Park- und Stellplätze
- Gerolzhofen, 17.02.1994
Geändert und ergänzt: 27.05.1994
Ergänzt: 29.07.1994
- Für die Gemeinde:
Koltitzheim, 09.08.1994
GEMEINDE KOLTITZHEIM
- Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str.15
97447 Gerolzhofen
- Bearbeitet:
Dipl.-Ing. Irmgard Krammer
129 054
- Henkelmann, 1. Bürgermeister

GEMEINDE KOLTITZHEIM
GEMEINDETEIL LINDACH
LKR. SCHWEINFURT

13. Dec. 1994

Bebauungsplan für das Gebiet
"Sportanlagen"

M = 1 : 1000

Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.06.1994 bis 19.07.1994 öffentlich ausgestellt.

Koltitzheim, den 20.07.1994
Henkelmann, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am 09.08.1994 als Satzung beschlossen.

Koltitzheim, den 10.08.1994
Henkelmann, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 13.07.1994 A
LANDRATSAMT SCHWEINFURT
Strobel, Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 11.11.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Koltitzheim während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 11.11.1994 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Koltitzheim, den 11.11.1994
Henkelmann, 1. Bürgermeister