

# BEBAUUNGSPLAN

~~VORENTWURF~~

## SONDERGEBIET SPORTZENTRUM

GEMEINDE NEUKIRCHEN v. WALD  
LANDKREIS PASSAU

MASSTAB 1 : 1000

NEUHAUS A. INN, DEN 31.05.1991

INGENIEURBÜRO  
DIPL.ING.(FH) H. DIETL  
KELLERFELDSTR. 25 · 08533 437  
8399 NEUHAUS A. INN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 30 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) der Baunutzungsverordnung §§ 1, 8, 12, 14 bis 20, 21, 22 und 23 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) sowie der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833)

Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 31.05.91 mit Begründung hat vom 25.10.91 bis 26.11.91 im Rathaus öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag Gemeindefafel bzw. TNP am 15.10.91 bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 16.01.92 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Neukirchen v. Wald, den 24.07.92 Gemeinde Neukirchen v. Wald



[Signature]  
Der Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 01.06.92 angezeigt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden kann (vgl. § 11, Abs. 3, Satz 1 BauGB) und der Bebauungsplan genehmigt wird. Neukirchen v. Wald, den 24.07.92 Gemeinde Neukirchen v. Wald



[Signature]  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB, das ist am 11.06.92 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit wirksamwerdender Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Neukirchen v. Wald während der Dienststunden bereit.

Auf die Vorschriften des § 44, Abs. 3, Sätze 1 und 2 des BauGB über die fristgemäße Geltungsmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Neukirchen v. Wald geltendgemacht ist (§ 215 BauGB).

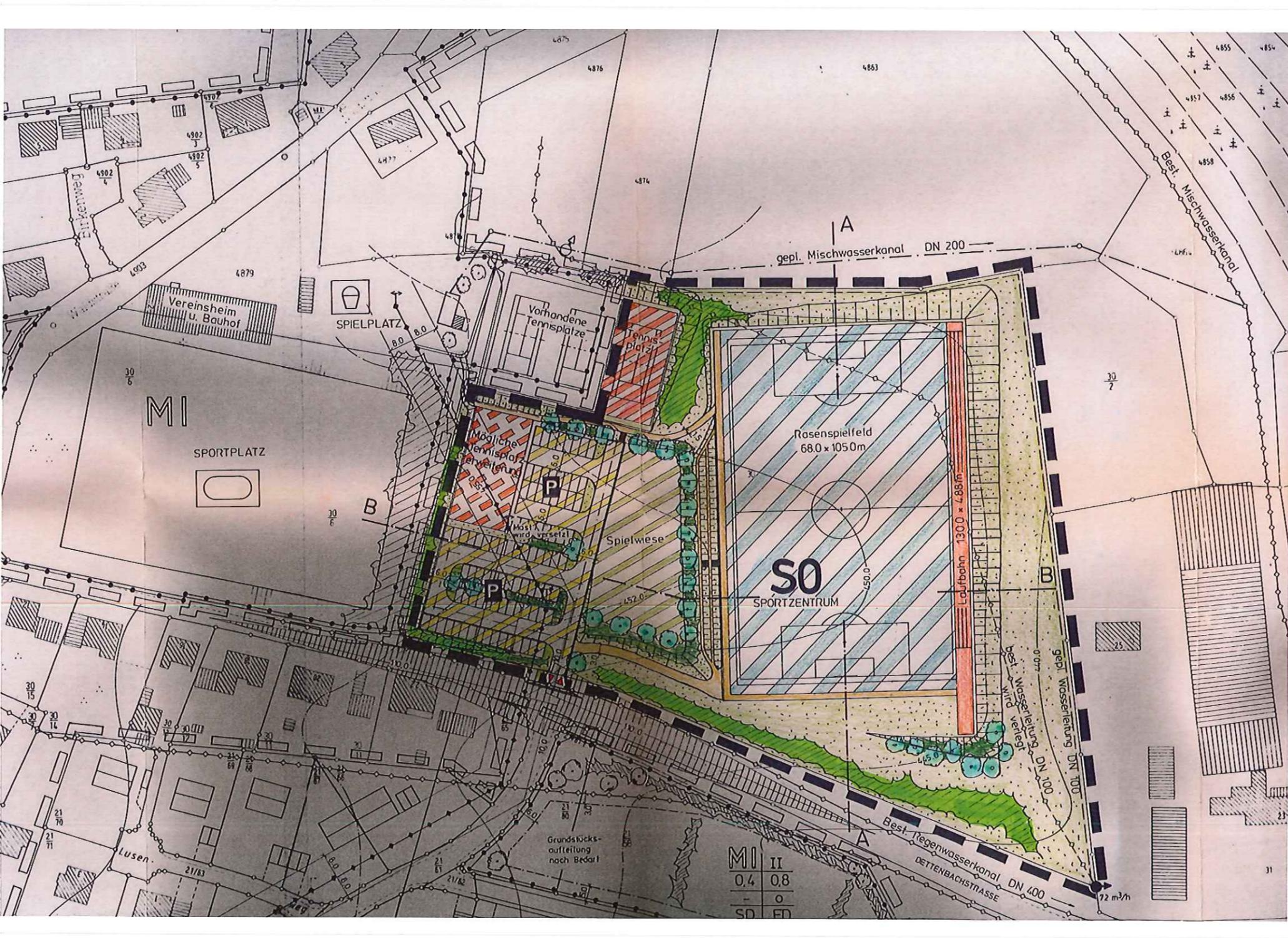
Neukirchen v. Wald, den 24.07.92 Gemeinde Neukirchen v. Wald



[Signature]  
Der Bürgermeister

Bearbeitungsvermerk

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Neukirchen v. Wald vom ..... durch das Ingenieurbüro Hermann Dietl.





13. Planungen u. Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB)



Pflanzen von Hochstamm - Laubbäumen



Pflanzen von Sträuchern, Wildgehölzen



Pflanzen von Baum- und Strauchgruppen gemäß Grünordnungsplan

15. Sonstige Planzeichen

15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

16.1 Bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen

16.2 Bestehendes Wohngebäude

16.3 Bestehendes Neben- od. Wirtschaftsgebäude

16.4 Abgemarkte Straßen oder Wege mit Straßenbezeichnung

16.5 Flurstücksnummern

16.6 Strom - Freileitungsmast

16.7 Höhengichtlinien

17. Sonstige planliche Zeichen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2, 3, 4, und 30 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl I. S. 2253) der Baunutzungsverordnung §§ 1, 8, 12, 14 bis 20, 21, 22 und 23 (BauNVO der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I. S. 132) sowie der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl I. S. 833)

Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 31.05.91 mit Begründung hat v. 25.10.91 bis 26.11.91 im Rothaus öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag Gemeindef am 15.10.91 bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß 16.01.92 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Neukirchen v. Wald, den 24.07.92 Gemeinde Neukirchen v.



Paul  
Der Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 01.06.92 angezeigt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden kann (vgl. § 11, Abs. 3, Satz 1 BauGB) und der Bebauungsplan genehmigt wird. Neukirchen v. Wald, den 24.07.92 Gemeinde Neukirchen v.



Paul  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB ist am 11.06.92 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit wirksamwerdender Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Neukirchen v. Wald während Dienststunden bereit.

Auf die Vorschriften des § 44, Abs. 3, Sätze 1 und 2 des BauGB über die gemäßige Geltungsmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in die bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verordnungs- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes ist eine Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung beachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Neukirchen v. Wald geltendgemacht ist (§ 215 BauGB).

Neukirchen v. Wald, den 24.07.92 Gemeinde Neukirchen v.



Paul  
Der Bürgermeister

Bearbeitungsvermerk

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Neukirchen v. Wald vom ..... durch das Ingenieurbüro Herma Vornbach, den 31.05.91

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 0.1 Größe der Anlagen

- 0.1.1 Die Abmessungen der einzelnen Sportfelder richtet sich nach den Normmaßen der jeweiligen Sportfachverbände (DFB, DTB, u. ä.). Die vorgesehenen Abmessungen sind im Plan vermerkt.

### 0.2 Gestaltung der baulichen Anlage

- 0.2.1 Baugestaltung  
Die einzelnen Sportfelder sind unter Berücksichtigung der Topographie so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in die Landschaft und in das Ortsbild einfügen.

#### 0.2.2 Verkehrsanlagen

- 0.2.2.1 Fahrstraßen  
Die Straßen werden frostsicher ausgebaut und asphaltiert.

- 0.2.2.2 Ruhender Verkehr  
Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen - ungebundene Tragschichten, Rasengittersteinen o. ä. - zu gestalten und mit Pflanzungen zu gliedern.

#### 0.2.2.3 Fußwege

Um die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken, sind die Fußwege wie Ziffer 0.2.2.2 zu befestigen.

### 0.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

- 0.3.1 Tennisplatz: Der geplante 3. Tennisplatz wird höhengleich mit den bereits vorh. 2 Tennisplätzen errichtet. Die Höhenlage beträgt ca. 449,50 ü. NN.

- 0.3.2 Rasenspielfeld: Durch die topographischen Geländegegebenheiten sind bei der Herstellung des Platzes größere Aufschüttungen

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung). Die Nummerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung.

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- 1.4.1 **SO** **SPORTZENTRUM** Sondergebiet gem. § 10 BauNVO  
Folgende Anlagen dürfen errichtet werden:

- 1.4.1.1  Rasenspielfeld 68,0 x 105,0 m

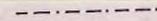
- 1.4.1.2  Laufbahn 4,88 x 130,0 m mit Kunststoffbelag

- 1.4.1.3  Tennisspielfeld

- 1.4.1.4  Spielwiese

- 1.4.1.5  Öffentliche Parkflächen mit Zu- und Abfahrten

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

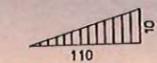
- 3.4  Baugrenze

### 6. Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

- 6.3  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
**P** öffentliche Parkfläche

- 6.3.1  Gehsteige und öffentliche Fußwege  
Breite 1,50 - 3,00 m

- 6.4  Ein- bzw. Ausfahrten

- 6.5  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge

### 13. Planungen u. Landschaft (§

### 15. Sonstige Pla

15.12 

## ZEICHENER PLANLICHE

### 16. Kartenzeiche

16.1 

16.2 

16.3 

16.4 

16.5 

16.6 

16.7 

### 17. Sonstige F