

Die Stadt Marktoberdorf, Landkreis Ostallgäu, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141, ber. 1998 S. 137) folgenden durch Genehmigungsfiktion des Landratsamtes Ostallgäu vom 01.02.2000 Nr. V-610-7/2 genehmigten Bebauungsplan Nr. 43 für das Gebiet „Sportanlage Leuterschach“ als

## **SATZUNG**

### **§ 1**

#### **Inhalt des Bebauungsplanes**

Für das obengenannte Gebiet gilt die von der Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung, jeweils i. d. F. vom 20.09.1999. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung i. d. Fassung vom 20.09.1999 beigelegt.

### **§ 2**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als Sondergebiet „Sport und Freizeit“ im Sinne des § 10 BauNVO festgesetzt. Es sind folgende Nutzungen und Einrichtungen zugelassen:

1. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke wie Trainingsplatz mit Flutlichtanlage, Rasenspielfeld, Korbballfeld, Skateboard/Halbpipelineanlage, Kinderspielfeld u. dgl.,
2. Vereinsheim mit Nebenräumen,
3. Hallen
  - a) für land- und forstwirtschaftliche Geräte und Materialien
  - b) für Geräte und Einrichtungen des Sportvereins Leuterschach,
4. Wohnhaus mit maximal einer Wohneinheit sowie Einliegerwohnung,
5. Stellplätze.

### **§ 3**

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Baugrenzen, die maximal zulässige Grundfläche (Garagen sind hierin nicht eingeschlossen) und die maximal zulässige Geschößzahl bestimmt, jeweils als Obergrenze. Die maximal zulässige Grundfläche darf für Anbauten wie Wintergärten und dgl. um bis zu 30 m<sup>2</sup> überschritten werden.

#### § 4 Stellplatzflächen

1. Als Stellplatzflächen sind die in der Bebauungsplanzeichnung vorgesehenen Bereiche zu nutzen.
2. Die Oberflächen der Stellplätze sind in wassergebundener Decke auszuführen.
3. Je zehn Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum (siehe Artenliste 1 und 2 der Anlage) zu pflanzen und zu unterhalten; im Bereich der 20-kV-Elektrofreileitung sind niedrigwüchsige Gehölze zu verwenden.

#### § 5 Gestaltung der Gebäude

1. Dachausbildung
  - 1.1 Satteldächer, Dachneigung 24-30°.
  - 1.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung festgelegte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.
  - 1.3 Bei der ID-Bebauung sind pro Dachfläche maximal ein Quergiebel oder maximal zwei stehende Gauben zulässig; hierfür darf von der vorgenannten Hauptfirstrichtung abgewichen werden.
  - 1.4 Die Dacheindeckung hat mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in ziegelroter Farbe zu erfolgen.
2. Die Wandhöhe beträgt bei den mit ID-bezeichneten Gebäuden maximal 5,50 m, bei den mit I-bezeichneten Gebäuden (Hallen) maximal 5,90 m. Die Wandhöhe wird gemessen von Oberkante natürlichem Gelände bis Oberkante Dachhaut in Verlängerung der Außenwand.
3. Die Höhenlage der Gebäude wird mit der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoß festgesetzt
  - beim Vereinsheim auf maximal 0,75 m,
  - bei den Hallen auf maximal 0,30 m,
  - beim Wohnhaus auf maximal 0,50 m,gemessen von Oberkante natürlichem Gelände.
4. Bei der Außengestaltung sind verputzte Fassaden mit hellem Anstrich bzw. Holzverkleidungen zugelassen. Die Westseite der Gebäude ist mit senkrechter Holzverschalung auszuführen (ähnlich den Holzschilden der landwirtschaftlichen Gebäude).

## **§ 6 Einfriedung**

Als Einfriedung des Sondergebietes sind nur zulässig

- Maschendrahtzäune bis maximal 1,60 m Höhe, mindestens 1,50 m hinter der jeweiligen Grenze zurückgesetzt und beidseitig dicht bepflanzt sowie ohne festen Sockel oder
- waagrecht Stangenzaun maximal 0,90 m.

Hiervon ausgenommen sind die Ballfangzäune hinter den Toren.

## **§ 7 Sichtdreiecke**

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen usw. ab einer Höhe von 0,90 m über Straßenoberkante freizuhalten.

## **§ 8 Grünordnung/Landschaftspflege**

1. Die nicht überbauten Flächen sind als Rasen bzw. Grünland anzulegen und zu unterhalten.
2. Die Grünflächen zur Ortsrandeingrünung sind gemäß Bebauungsplanzeichnung mit standortgerechten heimischen Arten zu bepflanzen und anzulegen.  
Hinweis: Artenliste siehe Anhang.
3. Das Oberflächenwasser und unverschmutztes Dachwasser ist an Ort und Stelle breitflächig zur Versickerung zu bringen.
4. Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist weitmöglichst zu erhalten.

## **§ 9 Immissionsschutz**


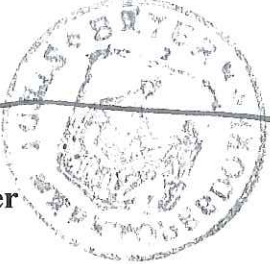
Für das geplante Wohngebäude ist ein Mindestabstand von 45 m von der Seitenlinie des Fußballfeldes einzuhalten.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Es folgen nach der Unterschrift weitere Hinweise und Empfehlungen.

Marktoberdorf, den 15.02.2000

Weinmüller  
1. Bürgermeister

### Hinweise und Empfehlungen

1. Entsprechend der Bebauungsplanzeichnung vorgesehene Bäume und Sträucher sollten spätestens bis zum 01. Mai des auf die Bezugfertigkeit bzw. Fertigstellung der Anlage folgenden Jahres gepflanzt werden. Bei der gärtnerischen Gestaltung der Grünflächen kann aus folgenden heimischen Arten ausgewählt werden:

Artenliste 1:

- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Buche (*Fagus sylvatica*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Eiche (*Quercus robur*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Artenliste 2:

- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus monogina*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gemischter Schneeball (*Viburnum lantana*)

Artenliste 3:

Obstbäume, Obstbaumhochstämme bzw. -halbstämme bei identischer Wuchsleistung:

Apfelsorten:	Brettacher, Jakob Fischer, Schöner von Herrenhut, Boskop
Birnsorten:	Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Gute Graue
Zwetschensorten:	Hauszwetschge, Hengstpflaume.

2. Landwirtschaftliche Emissionen

Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen müssen hingenommen werden. Sie sind unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr geduldet werden. Für die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen die gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO ausdrücklich ausgesprochenen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.