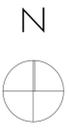
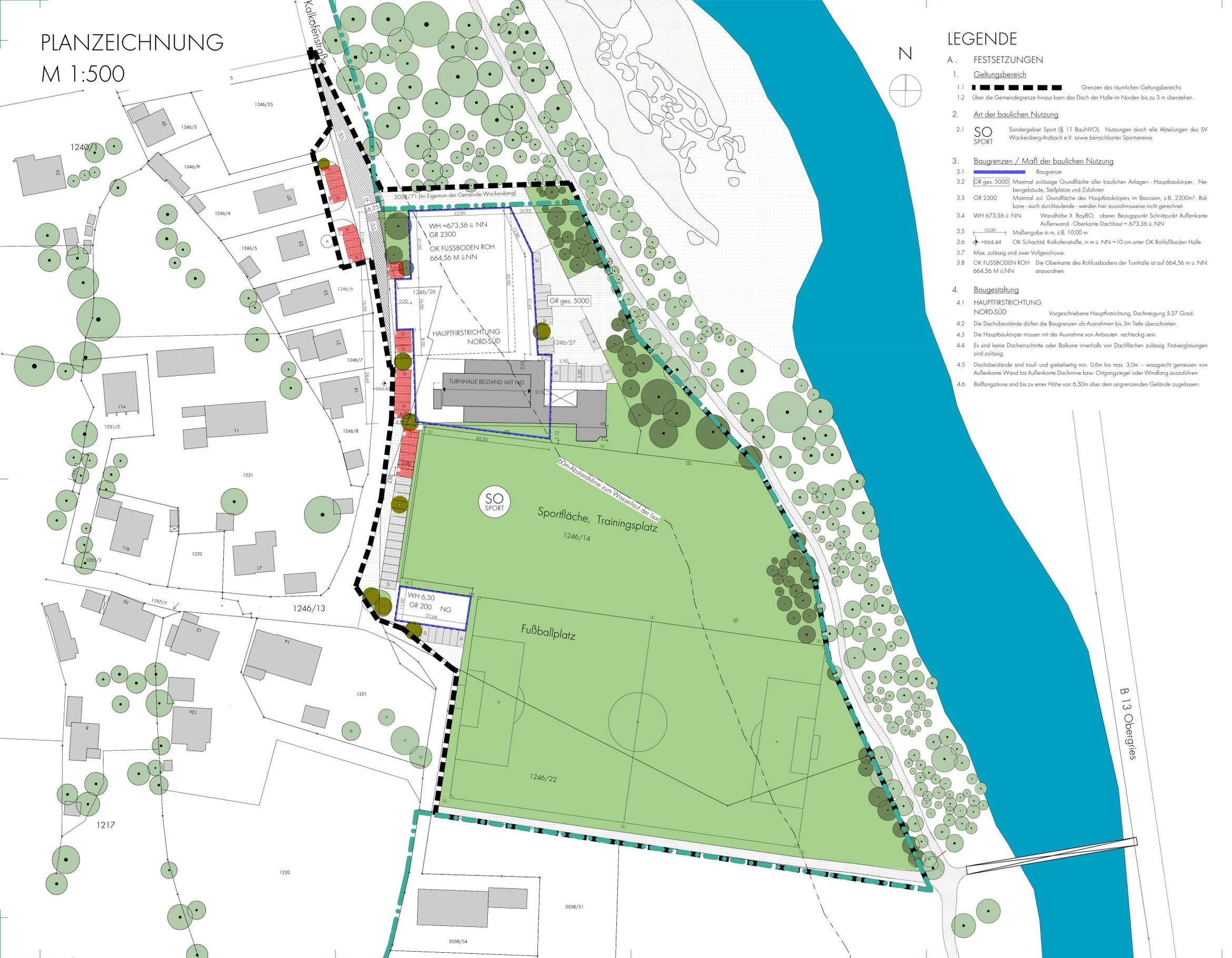


# PLANZEICHNUNG

M 1:500



## LEGENDE

- A. FESTSETZUNGEN**
- Geltungsbereich**
    - 1.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
    - 1.2 Über die Gemeindegrenze hinaus kann das Dach der Halle im Norden bis zu 3 m überstehen.
  - Art der baulichen Nutzung**
    - 2.1 **SO SPORT** Sondergebiet Sport (§ 11 BauNVO), Nutzungen durch alle Abteilungen des SV Wackersberg-Arzbach e.V. sowie benachbarter Sportvereine.
  - Baugrenzen / Maß der baulichen Nutzung**
    - 3.1 Baugrenze
    - 3.2 GR ges. 5000 Maximal zulässige Grundfläche aller baulichen Anlagen - Hauptbaukörper, Nebengebäude, Stellplätze und Zufahrten
    - 3.3 GR 2300 Maximal zul. Grundfläche des Hauptbaukörpers im Bauroum, z.B. 2300m², Balkone - auch durchlaufende - werden hier ausnahmsweise nicht gerechnet.
    - 3.4 WH 673,56 ü. NN Wandhöhe lt. BayBO, oberer Bezugspunkt Schnittpunkt Außenkante Außenwand - Oberkante Dachhaut = 673,56 ü. NN
    - 3.5 Maßangabe in m, z.B. 10,00 m
    - 3.6 +664,44 OK Schachtd. Kalkofenstraße, in m ü. NN = 10 m unter OK Rohfußboden Halle
    - 3.7 Max. zulässig sind zwei Vollgeschosse.
    - 3.8 OK FUSSBODEN ROH Die Oberkante des Rohfußbodens der Turnhalle ist auf 664,56 m ü. NN anzuziehen.
  - Baugestaltung**
    - 4.1 HAUPTFIRSTRICHTUNG NORD-SÜD Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung, Dachneigung 5:27 Grad.
    - 4.2 Die Dachüberstände dürfen die Baugrenzen als Ausnahmen bis 3m Tiefe überschreiten.
    - 4.3 Die Hauptbaukörper müssen mit der Ausnahme von Anbauten rechteckig sein.
    - 4.4 Es sind keine Dacheinschnitte oder Balkone innerhalb von Dachflächen zulässig. Firstverglasungen sind zulässig.
    - 4.5 Dachüberstände sind trauf- und giebelseitig min. 0,6m bis max. 3,0m - waagrecht gemessen von Außenkante Wand bis Außenkante Dachrinne bzw. Ortsgangziegel oder Windfang auszuführen.
    - 4.6 Ballfangzäune sind bis zu einer Höhe von 0,50m über dem angrenzenden Gelände zugelassen.

- Nebengebäude / Stellplätze / Zufahrten / Wege / Flucht**
  - 5.1 Bestehende Turnhalle mit Nebengebäuden mit jeder Nutzung außer Wohnen zulässig, wird später durch einen Bau für die in 2.1 festgelegten Nutzungen ersetzt, genießt Bestandschutz bis zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme eines Neubaus.
  - 5.2 Einfahrts- und Gebäudevorzonen
  - 5.3 Stellplätze mit Angabe der gesamten Anzahl, Belag wasserdurchlässig
  - 5.4 Stp. wie oben, das An- und Abfahren ist von 22.00 bis 7.00 Uhr verboten, eine entsprechende Beschilderung ist für alle diese Plätze erforderlich.
  - 5.5 Zufahrtsstraße zur Halle: Beläge wasserdurchlässiges Pflaster, Pflaster mit Rasengitter, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decke
  - 5.6 Fluchtmast, mit Fundament, Höhe max. 19m über dem unmittelbar angrenzenden Gelände
  - 5.7 Fluchtmast, geplant, Höhe max. 19m über dem unmittelbar angrenzenden Gelände
- Verkehrsflächen**
  - 6.1 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen in m, z.B. 50m. Die im Plan eingezeichneten Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen über 0,80 m Höhe, gemessen vom angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von min. 3,00 m Höhe.
- Sportflächen**
  - 7.1 Sportfläche, Trainingsplatz
  - 7.2 Sportfläche, Fußballfeld
- Natur- und Wasserschutz, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**
  - 8.1 Zur erhaltender Baum innerhalb der Umfassung, ausfallende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
  - 8.2 Zu pflanzender Baum innerhalb der Umfassung, der Arten Hartriebuche (carpinus betulus), Linde (lilja cordata), Ahorn (acer pseudoplatanus)
  - 8.3 Die Maßnahmen im Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Joseph Wurm, Weilheim vom 19. November 2014 sind verbindlich umzusetzen.
- Immissionsschutz**
  - 9.1 Die Maßnahmen der schalltechnische Verträglichkeitsbetrachtung des Büros "Sieger und Partner GmbH", München, Bericht Nr. 4622/B1/hu vom 2. Dezember 2014 sind verbindlich umzusetzen.
  - 9.2 Die Lichtregel der Fluchtanlage sind auf die auszulichtenden Flächen zu beschränken.
  - 9.3 Eine Blendwirkung zur Wohnbebauung hin ist durch entsprechende Einstellung der Leuchten zu vermeiden.
  - 9.4 Die Nutzung der Fluchtanlage ist auf die abendliche Spieldauer zu begrenzen.

- C. HINWEISE DURCH TEXT**
- Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
  - Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickerlast nach anliegendem Merkblatt oder nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B, exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nach-zuweisen.
  - Für das Vorhaben ist unabhängig vom Bebauungsplan eine wasserrechtliche Genehmigung nach Art 20 BayWG beim LRA Bad Tölz/Wolfratshausen zu beantragen.

- D. VERFAHRENSHINWEISE**
- Der Gemeinderat von Wackersberg hat in der Sitzung vom 10. September 2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 17. September 2013 ortsüblich bekanntgemacht. (§2 Abs. 1 BauGB).
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21. Januar 2014 hat in der Zeit vom 27. Januar 2014 bis 20. März 2014 stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21. Januar 2014 in der Zeit vom 27. Januar 2014 bis 20. März 2014 stattgefunden.
  - Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 9. Dezember 2014 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. Dezember 2014 bis 13. Februar 2015 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 9. Dezember 2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. Dezember 2014 bis 13. Februar 2015 öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17. März 2015 den Bebauungsplan in der Fassung vom 17. März 2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Wackersberg, den .....
- Alois Bauer, 1. Bürgermeister
- Wackersberg, den .....
- Alois Bauer, 1. Bürgermeister

GEMEINDE WACKERSBERG  
 LANDKREIS BAD TÖLZ - WOLFRATSHAUSEN  
 BACHSTR. 8 83646 WACKERSBERG



## BEBAUUNGSPLAN "SPORTGELÄNDE ARZBACH" ENTWURF M1:500

Die Gemeinde Wackersberg erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 1a, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der BauNutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

### SATZUNG

Fassung vom 17. März 2015

JOSEF SINGHAMMER  
 ARCHITEKT-ORTSPLANER-ENERGIEBERATER

LÄNGENTALSTRASSE 7 · 83646 ARZBACH  
 TEL. 08942-4850 FAX 08942-4823  
 BUREAU@JOSEF-SINGHAMMER.DE WWW.JOSEF-SINGHAMMER.DE

- B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- Gemeindegrenze Gaßbach-Wackersberg
  - Gemeindegrenze und Grenze Geltungsbereich
  - 2038/71 (Im Eigentum der Gemeinde Wackersberg) Die Flurnummer 2038/71 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Wackersberg
  - Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt
  - Flurnummer
  - best. Hauptgebäude mit Haus Nr.
  - best. Nebengebäude
  - Kalkofenstraße
  - Baum außerhalb der Umfassung
  - Bebauungsvorschlag Halle
  - Weg entlang der Isar
  - Fluss Isar
  - Kiesbank mit Bewuchs innerhalb des Flussbettes
  - B 13 Obergies Bundesstraße 13 bei Obergies
  - Fußgängerbrücke über die Isar
  - 50m-Abstandslinie zum Wasserlauf der Isar