A) FESTSETZUNGEN durch Text

1.a) Das Gebiet ist, soweit nicht als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnet, als Grünfläche - Sportanlagen - nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch festgesetzt.

1.b) Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen, wie Hartplätze, Rasenplätze, Tennisplätze, Spielwiesen, Kinder- und Ballspielplätze, jeweils nur an der dafür vorgesehenen Stelle.

1.c) Innerhalb der Grünfläche ist auf den durch Baugrenzen näher festgelegten Flächen ein Tennisbetriebsgebäude zulässig.

1.d) Anlagen, wie fliegende Bauten, Traglufthallen, Geräteschuppen, Garagen sowie das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen sind unzulässig.

2. Die als - Hallenbad mit Sauna - gekennzeichneten Flächen sind als Gemeinbedarfsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch festgesetzt.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

3.a) Tennisbetriebsgebäude: Holzskelettkonstruktion
Dachform: Satteldach

Außenwandverkleidung: Holz

3.b) Sporthalle: Dachform: Satteldach

4. Als Einfriedung wird festgesetzt:

4.a) Entlang der Tennisplätze ist ein sockelloser Maschendrahtzaun mit einer Höhe von max. 4,00 m über Oberkante Tennisplatzgelände zulässig. Das Anbringen von Tennis- und Sichtschutzplanen an den Außenzäunen ist unzulässig.

4.b) Sonstige Einfriedungen sind unzulässig.

5.a) Die Erschließungswege sind staubfrei zu befestigen (Bitukiesdecke).

5.b) Die Plätze sind mit Kleinsteinpflaster oder Verbundsteinplatten zu befestigen.

6. Als Bepflanzung wird festgesetzt:

6.a) Pro 1 m² Pflanz- bzw. Aufforstungsfläche muß 1 Strauch bzw. 1 Baum gepflanzt werden (Jungpflanzen).

6.b) Zur Verwendung kommende Gehölze:
Erle, Kiefer, Eiche, Esche, Linde, Pappel, Eberesche, Ahorn, Wildbirne, Traubenkirsche.

6.c) Die zur Verwendung kommenden Sträucher beschränken sich ausschließlich auf heimische Arten.

6.d) Das zur Verwendung kommende Pflanzmaterial muß den Richtlinien des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen.

7. Zum Bauantrag ist der Gemeinde ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

8. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung - ausgenommen hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume - über 0,8 m Höhe über Oberkante Straßenmitte unzulässig.

B) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Baugrenzen

3. öffentliche Straßenverkehrsflächen

F Fußweg

P öffentliche Parkflächen

Zufahrt zur Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

4. Gemeinbedarfsflächen

S Hallenbad mit Sauna

5. öffentliche Grünflächen

Wiesenflächen

Spielwiese

Spielplatz

Rasenspielfeld (nicht bereichsgebunden)

Bolzplatz

6. PFB vorhandene Pflanzflächen (Pflanzbindung)

vorhandene Straßenbäume

Hecke

7. PFG Aufforstungs- bzw. Pflanzflächen (Pflanzgebot)

Acer platanoides (Spitzahorn), Hochstamm, Stammumfang 20 - 25 cm, 3 x verpflanzt

Tilia cordata (Linde), Hochstamm, Stammumfang 20 - 25 cm, 3 x verpflanzt

Fraxinus excelsior (Esche), Hochstamm, Stammumfang 20 - 25 cm, 3 x verpflanzt

8. T Tennisbetriebsgebäude

9. Tennisplätze

10. Tennisschlagwand, Höhe max. 2,50 m über Oberkante natürliches Gelände

11. Hartplätze

12. z.B. 4 Maßzahl in Metern

13. z.B. -1.00 Höhenkoten (bezogen auf Oberkante Straßenmitte)

14. Sichtdreieck

Folgende Festsetzungen gelten nur für den Bereich westlich der Jahnstraße

15. F+R Fuß- und Radweg

16. öffentliche Grünflächen

17. Straßenbegleitgrün

18. vorhandene Bäume, zu erhalten

vorhandene Pflanzungen, zu erhalten

19. neu zu pflanzende Bäume, Stammumfang 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt

Arten: Bergahorn, Feldahorn, Esche, Eberesche, Sommerlinde, Winterlinde, Stieleiche, Roßkastanie, Pappel, Erle, Vogelkirsche, Sandbirke, Hainbuche

20. Landschaftliche Deckpflanzungen, neu zu pflanzen je m² 1 Strauch bzw. Heister 2 x verpflanzt, 100 - 150, 10% Heisteranteil

Arten: Heister: siehe Arten unter "neu zu pflanzende Bäume"
Sträucher: roter Hartriegel, Kornelkirsche, Hasel, wolliger und Wasserschneeball, Schlehe, Liguster, Heckenkirsche, Wildrosen

21. zu pflanzende Solitärsträucher

Arten: vorzugsweise wie unter "Landschaftliche Deckpflanzung"

22. Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung

23. G Gerätegebäude

24. Firstrichtung

25. Auf dem so gekennzeichneten Bereich ist eine Nutzung durch einen Sportbetrieb nur soweit zulässig, als es nicht zusammen mit dem übrigen durch den Sportbetrieb samt zugehörigem Kfz-Verkehr verursachten Lärm zu Überschreitungen der für das allgemeine Wohngebiet südöstlich der Hochstraße geltenden Immissionsrichtwerte kommt. Dies ist vor der Nutzung der gekennzeichneten Gebiete anhand eines schalltechnischen Gutachtens nachzuweisen.

C) HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 944 Flurstücksnummer

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

Versorgungsleitung, el.

Verwendete Planunterlagen:

Katasterblätter, M 1:1000, Vermessungsamt München

Nummern der Katasterblätter:
NW V 4.13 / NW V 4.14
NW V 4.18 / NW V 4.19

Die Kartenunterlagen sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

PLANFERTIGER

München, den 13. März 1990

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

GEMEINDE KARLSFELD

Karlsfeld, den .....

1. Bürgermeister

Gegen diesen Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Dachau mit Bescheid vom 18.10.1989, Nr. 40/610-4/3 nach § 11 Abs. 3 S. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde.

Dachau, den 12.04.1990
Landratsamt Dachau
i.A.
Wehner
Oberregierungsrat

LANDRATSAMT DACHAU