



Gemeinde Hurlach

Bebauungsplan mit Grünordnungsplanung

„Modellfluggelände Hurlach“

Fassung vom 03. November 2013

**rechtskräftiger
Bebauungsplan**

Verfasser:
Ingenieurbüro Vogg
Alemannenstraße 35 86845 Großaitingen

Inhaltsverzeichnis

A) Präambel.....	3
I. Begründung	4
1. Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
1.1. Übergeordnete Planungsvorgaben	4
1.2. Ziele der Planung.....	4
1.3. Darstellung im Flächennutzungsplan	4
1.4. Planungsrechtliche Situation	4
1.5. Eigentumsverhältnisse	4
1.6. Denkmalschutz	5
1.7. Immissionsschutz	5
1.8. Fließgewässer	5
1.9. Geltende Vorschriften und Gesetze:	5
2. Beschreibung des Plangebietes	6
2.1. Lage und Geltungsbereich	6
2.2. Größe.....	7
2.3. Topographie und Vegetation	7
2.4. Geologie und Hydrologie	7
2.5. Umliegende Strukturen und Nutzungen	7
2.6. Grünordnerisches Gesamtkonzept.....	8
3. Erschließung	8
3.1. Verkehrliche Erschließung.....	8
3.2. Wasserversorgung.....	8
3.3. Abwasserentsorgung.....	8
3.4. Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung	8
3.5. Stromversorgung	9
3.6. Fernmeldeanlagen.....	9
3.7. Abfallbeseitigung	9
3.8. Erschließungsträger	9
II. Grünordnungsplan mit Umweltbericht	10
III. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	10
IV. Textliche Festsetzungen.....	11
§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes	11
§ 2 Art der baulichen Nutzung	11
§ 3 Maß der baulichen Nutzung	12
§ 4 Bauweise, Baugrenzen, Geländeänderungen	13
§ 5. Immissionsschutz	13
§ 6. Bodenversiegelung und Oberflächenwasser.....	13
§ 7. Dach- und Wand-/ Fassadengestaltung	14
§ 8. Versorgungsanlagen / Leitungen.....	14
§ 9. Grünordnung.....	15
§ 10 Naturschutzrechtlicher Ausgleich	16
§ 11. Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung	16
§ 12. Einfriedungen.....	17
§ 13. Stellplätze / Parkplatz	17
§ 14. Sonstige textliche Festsetzungen.....	17
§ 15. Ordnungswidrigkeiten	18
§ 16. In-Kraft-Treten	18
Textliche Hinweise.....	19
Verfahrensvermerke	20

A) Präambel

Nach § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Abs. 1 BauGB, i. V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Bayerische Bauordnung, in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung hat die Gemeinde Hurlach in ihrer Sitzung vom 15.04.14 den folgenden Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Modellfluggelände Hurlach“ beschlossen.

A 1) Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

A 2) Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplanung besteht aus:

1. Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischem Teil vom 03.11.2013
2. Begründung und Textliche Festsetzungen vom 03.11.2013
3. Umweltbericht vom 03.11.2013
4. Modellflug Sachverständigengutachten vom 18.10.2008
5. Betriebsbestimmung Nr. 02/09 JaboG 32 ECR vom 16.03.2009
6. Bescheid der Reg. V. OBB (Luftamt Südbayern) zum Modellflugbetrieb vom 17.03.2009

A 3) Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der örtlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 2 und 3 BauGB in Kraft.

Hurlach, den 01. Juli 2014



Böhm, 1. Bürgermeister



I. Begründung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Modellfluggelände Hurlach“ plant die Gemeinde Hurlach die Ausweisung eines Sondergebietes. Damit soll für die geplanten baulichen Maßnahmen des Modellflug-Clubs Hurlach e.V. eine rechtliche Grundlage hergestellt werden.

1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

1.1. Übergeordnete Planungsvorgaben

Übergeordnete Planungsvorgaben sind bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zu berücksichtigen.

1.2. Ziele der Planung

Die Gemeinde Hurlach beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietes für die Ausübung des Modellflugsports des Modellflug-Club Hurlach e.V.

1.3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hurlach vom 14.01.2004 ist das überplante Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Kiesabbau ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird deshalb parallel zum Bebauungsplan geändert. Der Bebauungsplan entwickelt sich dann aus der wirksamen Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes.

1.4. Planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet besteht derzeit der rechtsgültige Bebauungsplan „Oberes Mahd“. Dort sind die jetzt überplanten Flächen festgesetzt als „Flächen für die Landwirtschaft, die ... potentielle Erweiterungsflächen für zukünftigen Kiesabbau bilden“.

1.5. Eigentumsverhältnisse

Die überplanten Grundstücke befinden sich im Privatbesitz. Der Modellflug-Club Hurlach e.V. hat die Grundstücke von den Eigentümern mit langfristigen Pachtverträgen in Nutzung.

1.6. Denkmalschutz

Für das plangegegenständliche Gebiet liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalschutzrechtlichen Gründe vor, die der geplanten Nutzung entgegenstehen.

1.7. Immissionsschutz

Durch die geplante Nutzung als Modellfluggelände werden Emissionen frei gesetzt. Nähere Aussagen hierzu werden in dem Modellflug Sachverständigengutachten getroffen. Dieses Gutachten liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Ferner wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Stromaggregat betrieben, welches dem Ausüben des Modellflugsports dient (Laden von Batterien zum Betrieb von Elektro-Flugmodellen).

Durch das Stromaggregat können vermehrt geräuscharme Elektro-Flugmodelle verwendet werden, wodurch die Gesamt-Lärmemissionen verringert werden.

Das Stromaggregat ist in einem Lärmschutz-Container untergebracht. Die Lärm-Emissionen des Aggregates unterschreiten die zulässigen Lärm-Emissionen der Modellflug-Geräte.

1.8 Fließgewässer

Fließgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

1.9 Geltende Vorschriften und Gesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1 Lage und Geltungsbereich



Luftbild Hurlach

Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung

Das Vorhabensgebiet liegt rd. 1,85 km südöstlich von Hurlach, ca. 500m östlich der B17 neu und ca. 500 m westlich der B17 alt. Es wird wie folgt umgrenzt:

- Im Osten, Westen und Süden durch landwirtschaftliche Flächen
- Im Norden durch bestehende Waldflächen

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flur Nr. 1401/2 (TFI.), 1452 (TFI.), 1451 (TFI.) und 1448 (TFI.) Gemarkung Hurlach.

2.2 Größe

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt rd. 0,975 ha.

2.3 Topographie und Vegetation

Das Plangebiet ist Teil einer nach Westen, Osten und Süden offenen Landwirtschaftsnutzung. Das Gelände ist eben. Das Plangebiet wird bereits als Modellfluggelände genutzt.

Innerhalb des Plangebietes sind bereits einige Laubbäume gepflanzt. Als Abgrenzung zur Start- und Landebahn ist eine einreihige Feld-Ahorn-Hecke gepflanzt.

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Details zur Grünordnung werden in der Satzung sowie im Umweltbericht beschrieben.

2.4 Geologie und Hydrologie

Es wurden keine Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Als Vorbehaltsgebiet für Kiesabbau sind unter der Oberbodenschicht großmächtige Kiesschichten zu erwarten.

Es liegen keine amtlichen Messwerte über Grundwasserstände für das Plangebiet vor. Der Grundwasserstand liegt in einer Tiefe von mind. 10 m unter GOK. Mit Grundwasser ist nicht zu rechnen, es ist nicht zu befürchten, daß gründende Bauwerke in den Grundwasserschwankungsbereich eintauchen werden.

2.5 Umliegende Strukturen und Nutzungen

Die an die geplante Sonderfläche angrenzende Nachbarschaft ist geprägt durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen:

- im Osten, Süden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Norden durch ein bestehendes Waldgebiet

2.6 Grünordnerisches Gesamtkonzept

Das im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans umzusetzende grünordnerische Gesamtkonzept sieht schwerpunktmäßig folgende Funktionen vor:

- Eingrünung von Gebäuden;
- Bepflanzung mit einheimischen Laubbäumen und Feldgehölzen
- Keine Bodenversiegelung durch Verbot von Versiegelungsmaßnahmen

3. Erschließung

3.1. Verkehrliche Erschließung

Das Sondergebiet wird bereits über eine gemeindliche Straße von Osten und Westen her erschlossen. Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt dabei über die B17 (alt) bzw. über landwirtschaftlich genutzte Straßen von Hurlach aus.

3.2. Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung ist nicht geplant.

3.3. Abwasserentsorgung

Falls Abwasser anfällt, ist hierfür eine eigenständige Lösung zu realisieren. Ein Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage von Hurlach wird nicht realisiert.

3.4. Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung aus Verkehrs- und Privatflächen soll vollständig durch Versickerung im Plangebiet erfolgen. Der Anteil an abflusswirksamen Flächen im Plangebiet wird im Vergleich zum Bestand nur unwesentlich vergrößert. Darüber hinaus soll das nicht verschmutzte Niederschlagswasser vor Ort über die belebte, d.h. bewachsene Bodenzone in den Grünflächen versickert werden.

Grundsätzlich sind für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein

wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers kann das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) herangezogen werden. Die Eignung der Bodenverhältnisse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für eine Versickerung muß vor der Planung der privaten Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Zudem bietet sich auch die Möglichkeit zur Speicherung von Niederschlagswasser in Zisternen und Wiedernutzung als Brauchwasser an. Die Konkretisierung der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit den Fachbehörden.

3.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird sichergestellt durch den Betrieb des Stromaggregates. Die Nutzung von solarer Energie wird empfohlen.

3.6 Fernmeldeanlagen

Fernmeldeanlagen sind nicht erforderlich.

3.7 Abfallbeseitigung

Die fachgerechte Beseitigung der Abfälle erfolgt ausschließlich durch den Modellflug-Club Hurlach e.V.

3.8 Erschließungsträger

Eine öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt die Erschließung – soweit erforderlich – durch den Modellflug-Club Hurlach e.V.

II. Grünordnungsplan mit Umweltbericht

Belange der Grünordnung werden in der Planzeichnung, unter § 9 der Satzung sowie im Umweltbericht behandelt. Der Umweltbericht liegt den Bauleitplanunterlagen bei.

III. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Durch die Umsetzung der Grünordnungsplanung wird der gesetzlichen Verpflichtung ausreichend Rechnung getragen.

IV. Textliche Festsetzungen

Die Gemeinde Hurlach erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81 der Bayer. Bauordnung (Bay-BO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgenden Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als

Satzung

zum Bebauungsplan „Modellfluggelände Hurlach“

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Sondergebiet „Modellfluggelände Hurlach“ gilt die vom Ingenieurbüro Vogg, Alemannenstraße 35, 86845 Großaitingen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit integrierter Grünordnung vom 03.11.2013, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan „Modellfluggelände Hurlach“ bildet.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 03.11.2013, dem Modellflug Sachverständigengutachten vom 18.10.2008, der Betriebsbestimmung Nr. 02/09 JaboG 32 ECR vom 16.03.2009 sowie dem Bescheid der Reg. v. OBB (Luftamt Südbayern) zum Modellflugbetrieb vom 17.03.2009

§ 2 Art der baulichen Nutzung

1. Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten Gebietes sind nur Anlagen zulässig, die für die Ausübung des Modellflugsportes erforderlich sind.

2. Ausnahmsweise sind Anlagen für die Ausübung der Imkerei zulässig.

3. Nicht zulässig sind alle davon abweichenden Nutzungen

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

1. Es ist ausschließlich die Errichtung eines einzelnen Gebäudes zulässig. Die **überbaubare Grundfläche (GR)** des Gebäudes darf 30 m² nicht überschreiten.

2. Die **maximale Fertigfußbodenhöhe (FOK)** des Erdgeschosses ist auf max. 0,30 m über dem natürlichen Gelände festgelegt. Die FOK wird an der Gebäudemitte gemessen (§ 9 Abs. 3 BauGB, siehe Nutzungsschablone).

3. **Max. Wandhöhe (WH)**, (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. §18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8 PlanzV, siehe Nutzungsschablone) Die festgesetzte Wandhöhe gilt als Höhe auch für andere technische Anlagen. Die Wandhöhe wird an der Außenwand gemessen von OK natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut.

4. **Max. Dachhöhe (DH)**, (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. §18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8 PlanzV, siehe Nutzungsschablone) gemessen am höchsten Punkt eines Gebäudes als Höchstmaß, bezogen auf die Oberkante der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante der Dachhaut. Die Dachhöhe bezieht sich bei Flachdächern auf die Oberkante der Dachhaut. Bei Satteldächern und Pultdächern auf die höchste Stelle des Firstes.

5. **Lagerräume** Außerhalb der Baugrenzen des Einzelgebäudes sind 3 Lager-Container zulässig, die in der Bebauungsplanzeichnung nach ihrer Lage gekennzeichnet sind. Entsprechende Baugrenzen sind ebenfalls dargestellt.

Es handelt sich hierbei um:

- Container C1: Lärmschutzcontainer für Stromaggregat
höchstzulässige Abmessungen: LxBxH: 3,00x2,50x2,50 m
- Container C2: Lagercontainer für Material, das dem Zweck des Modellflugsports dient
höchstzulässige Abmessungen: LxBxH: 4,25x2,50x2,50 m
- Container C3: Lagercontainer für Material, das dem Zweck der Vereinsausübung dient
höchstzulässige Abmessungen: LxBxH: 3,00x2,50x2,50 m

§ 4 Bauweise, Baugrenzen, Geländeänderungen

1. **offene Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO; Nr. 3.3. PlanzV).

2. **Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5 PlanzV, siehe Planzeichnung). Ein oberirdisches Vortreten vor Baugrenzen mit Gebäudeteilen ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise in geringfügigen Ausmaß zulässig. Nicht zugelassen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Modellfluggelände Hurlach“ gelten die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO (Art. 6 Abs. 5 Satz 3 2. Halbsatz BayBO).

3. **Bodenmodellierung**: Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist weitestmöglich zu erhalten. Jedes Grundstück muss an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen. Abgrabungen zum Zwecke der Herstellung eines Regenrückhaltebeckens sind zugelassen.

§ 5. Immissionsschutz

Die im Platzgutachten (Bestandteil des Bebauungsplanes) ermittelten bzw. festgesetzten höchstzulässigen Emissionspegel für den Flugbetrieb dürfen nicht überschritten werden.

Die Lärmemissionen des Stromaggregates dürfen folgende Pegel nicht überschreiten:

Im Abstand von 10 m: 55 dB(A)

Im Abstand von 25 m: 49 dB(A)

§ 6. Bodenversiegelung und Oberflächenwasser

Das gesamte anfallende Oberflächenwasser auf privaten Grundstücken darf nicht auf den öffentlichen Grund geleitet werden, sondern ist auf dem Grundstück unverschmutzt zu versickern bzw. zu behandeln.

§ 7. Dach- und Wand-/ Fassadengestaltung

Das Gebäude ist in ortsüblicher Bauweise zu errichten.

Die Lagercontainer sind außen nach Maßgabe der folgenden Festsetzungen zu gestalten.

1. Dachform (SD / FD / PD)

Zulässig sind:

- Satteldach/ Flachdach/ Pultdach (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO; (siehe Nutzungsschablonen in der Planzeichnung).
- Gründächer

Dacheinschnitte / Dachaufbauten sind unzulässig.

2. **Dachneigung (DN)** Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 35 Grad zugelassen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO); (siehe Nutzungsschablone).

3. Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Gebäuden sind erlaubt. (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

4. Dach- und Wandgestaltung

Die Wandgestaltung darf ausschließlich mit Voll-Holz oder Voll-Holz-Verschalung erfolgen.

Die Dacheindeckung muß in ortsüblichen Materialien erfolgen. Als Dacheindeckungsmaterial sind einfarbige (auch geflammte) Dachziegel oder Dachpfannen zu verwenden. Dabei ist zu gewährleisten, dass jedes Dach eine einheitliche Farbgebung erhält.

Falls (Schutz-) anstriche auf Wände aufgebracht werden, dürfen diese nur in gedeckten Farbtönen erfolgen. Grelle Farbtöne sowie stark reflektierende Materialien und Farben sind nicht zugelassen.

§ 8. Versorgungsanlagen / Leitungen

1. Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung der Bauten im Plangebiet dienen, sind unterirdisch zu verlegen.

§ 9. Grünordnung

Die Festsetzungen der Grünordnungsplanung sind innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes umzusetzen.

Anpflanzungen

Das geplante Einzel-Gebäude ist mit autochtonen heimischen Gehölzen einzugrünen. Im Nordwesten des Geltungsbereiches ist eine Stiel-Eichengruppe, Lage lt. Integriertem Grünordnungsplan zu pflanzen.

Die bestehenden Bäume sind zu erhalten. Die im Oktober 2013 gepflanzten Bäume werden unter Bestandsschutz gesetzt und sind bei Ausfall innerhalb der ersten 3 Jahre nach der Pflanzung durch autochtone zertifizierte Baumschulware in Bestandsgröße zu ersetzen. Die drei Stiel-Eichen (STU 10/18/20) sind in ihrer Art zu ersetzen. Die restlichen Gehölze sind durch Berg-Ahorne in Bestandsgröße zu ersetzen. Die drei Bäume deren Stammumfang über 25 cm ist, sind durch Hochstämme mit einem Stammumfang von 20-25 zu ersetzen. Der Nachweis ist zu erbringen.

Des Weiteren sind bei der bestehenden formalen Feld-Ahorn-Hecke Formschnitte verboten. Die Hecke ist entweder als freie Hecke zu gestalten oder innerhalb eines Jahres zu entfernen. Ist der Erhalt der Hecke geplant, so sind nach Betrachtung des Entwicklungsstands zu eng stehende Gehölze zu entfernen um das Ziel „Feldhecke“ zu erreichen.

Pflanzenliste

Bei den Gehölzen ist autochtone zertifizierte Baumschulware zu pflanzen. Der Nachweis ist zu erbringen.

Bäume: Quercus robur - Stiel-Eiche
Sol, 3 x v., m.B., Breite. 100-150, Höhe: 300-350

Sträucher: Corylus avellana- Gewöhnliche Hasel
Crataegus x macrocarpa- Weißdorn
Euonymus europaeus- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare- Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum- Heckenkirsche
Sambucus nigra- Schwarzer Holunder

Größe mind.: Str., 5 Tr., Höhe. 100-150

Erhaltung und Pflege der Pflanzung

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen. Bäume sind bis zur Ausbildung eines gleichmäßigen Kronenaufbaues gegebenenfalls mit einem Erziehungsschnitt zu versehen, anschließend ist im Rahmen der Unterhaltungspflege nur noch in Zeitabständen von 5 – 10 Jahren das Totholz zu entfernen. Sträucher sind bedarfsorientiert ca. alle 10 - 15 Jahre während der Vegetationsruhe sukzessive zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen.

Hinweise

Für weitere Gehölzpflanzungen, die nicht im Plan festgesetzt sind, sollen ausschließlich die in der Artenliste aufgeführten Arten verwendet werden. Koniferen und exotisch wirkende Gehölze sind zu vermeiden. Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Oberbodenarbeiten sind die Richtlinien der DIN 18 320, DIN 18 915 und DIN 18 300 zu beachten.

DIN 18 320: Grundsätze des Landschaftsbaus

DIN 18 915: Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke

DIN 18 300: Erdarbeiten

§ 10. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

In Folge der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind keine über die Grünordnungsplanung hinausgehenden Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich.

§ 11. Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern.

Mit Einreichen des Bauantrags oder Antrag auf Nutzungsänderung sind Nachweise und Planungen der Niederschlagswasserbehandlung vorzulegen.

§ 12. Einfriedungen

Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig.

Zaunanlagen sind bis zu einer Gesamthöhe von max. 2,5 m ausschließlich zur Abgrenzung der Start- und Landebahn in Richtung Norden (zur Erschließungsstraße hin) sowie als sonstige Sicherheitseinrichtungen (z.B. Zuschauerabspernung) zulässig.

Zaunanlagen sind so zu gestalten, dass Kleintiere die Möglichkeit der Unterquerung des Zaunes haben (kein durchgehender Sockel) (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO).

Es ist nur Maschendrahtzaun o.ä. zulässig.

§ 13. Stellplätze / Parkplatz

Alle erforderlichen Stell- bzw. Parkplätze (Vereinsmitglieder, Besucher etc.) sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf den dort gekennzeichneten Flächen anzuordnen. Befestigungen für Stellplätze sind nicht zulässig. Die Stellplatzflächen sind als Grasoberfläche zu erhalten.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen darf bei Erfordernis als Kiesoberfläche ähnlich einem Wirtschaftsweg hergestellt werden.

§ 14. Sonstige textliche Festsetzungen

Stromaggregat:

Das Stromaggregat darf ausschließlich mit Dieselmotoren betrieben werden. Das Aggregat einschl. Kraftstofftank muß in einem abschließbaren Stahlcontainer installiert sein.

Der Kraftstofftank muß als doppelwandiger Sicherheitstank ausgeführt sein.

§ 15. Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BauGB).

§ 16. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan tritt nach ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

Hurlach, den *01. Juli 2014*



.....
1. Bürgermeister

Textliche Hinweise

1. Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Solche Entdeckungen unterliegen nach Art. 8 Abs 1-2 DSchG (Denkmalschutzgesetz) der gesetzlichen Anzeigepflicht. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke, Bauunternehmer und örtliche Bauaufsicht) ist entsprechend auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern hinzuweisen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgeführten Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Hurlach hat in der Sitzung vom 17.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Modellfluggelände Hurlach“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Hurlach, 01. Juli 2014

(Siegel), 1. Bürgermeister



2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Modellfluggelände Hurlach“ in der Fassung vom 03.11.2013 hat vom 03.12.2013 bis 10.01.2014 stattgefunden.

Hurlach, 01. Juli 2014

(Siegel) 1. Bürgermeister



3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Modellfluggelände Hurlach“ in der Fassung vom 03.11.2013 hat in der Zeit vom 03.12.2013 bis 10.01.2014 stattgefunden.

Hurlach, 01. Juli 2014

(Siegel) 1. Bürgermeister



4. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Modellfluggelände Hurlach“ in der Fassung vom 03.11.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2014 bis 28.03.2014 öffentlich ausgelegt.

Hurlach, 01. Juli 2014

(Siegel) 1. Bürgermeister



5. Der Gemeinderat Hurlach hat mit Beschluss vom 15.04.2014 den Bebauungsplan „Modellfluggelände Hurlach“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.11.2013 als Satzung beschlossen.

Hurlach, 01. Juli 2014

(Siegel) 1. Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Modellfluggelände Hurlach“ wurde am 27.06.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hurlach, 01. Juli 2014

(Siegel) 1. Bürgermeister

