



# Gemeinde Ursberg

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan: "FEUERWEHRÜBUNGSPLATZ OBERROHR"



### Textliche Festsetzungen

- 1.) Art der baulichen Nutzung**  
Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Feuerwehrrübungsplatz“ festgesetzt. Abweichend ist temporär die Nutzung als Festplatz zur Veranstaltung von Dorffesten zulässig.
- 2.) Überbaubare Grundstücksflächen**  
Innerhalb der in der Planzeichnung vorgesehenen Baugrenzen ist die Errichtung von Gebäuden zur Unterbringung von sanitären Einrichtungen, Küche, Lagerräumen sowie Wasser- und Elektroanschlüssen zulässig.
- 3.) Geschossigkeit**  
Gebäude sind eingeschossig zu errichten.
- 4.) Höhenfestsetzungen**  
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Bezugshöhe folgende Geländeoberkante festgesetzt: 496,0 m über NN.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 5,80 m bezogen auf die festgesetzte Geländeoberkante.

**5.) Stellplätze**  
Stellplätze für Besucher der Feuerwehrrübungen sind in den in der Planzeichnung vorgegebenen Flächen für Stellplätze anzulegen. Im südlichen Bereich ist, temporär bei der Nutzung des Feuerwehrrübungsplatzes als Festplatz, das Parken für Besucher zulässig.

**6.) Zeitliche Befristung**  
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die abweichend zulässige Nutzung des Feuerwehrrübungsplatzes als Festplatz zur Veranstaltung von Dorffesten zum Schutze der Anwohner an nur 5 Tagen im Jahr zulässig ist.

**7.) Immissionsschutz**  
7.1) In der Fläche A für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG ist zu den östlichen Grenzen der Grundstücke Fl.-Nr. 811/2, 811/3, 811/4 und 811/5 eine Schallschutzwand zu errichten. Die Mindesthöhe der Schirmkante beträgt 4,5 m zum Grundstück 811/2. Die Höhe der Schirmkante zum Grundstück 811/3 beträgt 5,5 m. Die Höhe der Schirmkante zu den Grundstücken 811/4 und 811/5 beträgt 6,0 m. Die Schallschutzwand muss einen Mindestabstand zu diesen Grundstücksgrenzen von 6,0 m einhalten.  
7.2) Abweichend zu textlicher Festsetzung 7.1 kann die Schallschutzwand auch als Wall-Wand-Kombination ausgeführt werden. Die einzuhaltenden Mindesthöhen der Schirmkanten gelten entsprechend.  
7.3) In den Flächen B und C für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG ist ein Lärmschutzwall zu errichten. Die Mindesthöhe des Walls beträgt 2,0 m über festgesetzter Geländeoberkante. Der Wall ist zu begrünen.

**8.) Grünordnung**  
Die gesamten, in der Planzeichnung als Sonderbauflächen festgesetzten Flächen, einschließlich der Stellplätze im Norden sind als wasserdurchlässige Rasenschotterfläche auszubilden. Versiegelungen durch Pflasterung oder sonstige Befestigungen sind unzulässig.

Die zu errichtenden Lärmschutzwälle sind dicht mit heimischen, standorttypischen Laubgehölzen der Artenliste zu bepflanzen (gruppenweise mit 7-15 Stück einer Art). In den östlichen Grünstreifen sind zur Eingrünung und zur Ausbildung eines ortstypischen, grünen Ortsrands Apfelbäume (Hochstämme) entsprechend der vorgegebenen Sortenliste zu pflanzen.

Die Eingrünung nach Norden hin soll ebenfalls durch die Pflanzung von Apfelbäume (Hochstämme) entsprechend der vorgegebenen Sortenliste erfolgen.

**9.) Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser**  
Anfallendes Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle flächig über die belebte Bodenschicht versickern.

### Artenliste

Für die Bepflanzung der Flächen mit Sträuchern und Bäumen sind ausschließlich folgende Arten/Sorten zu verwenden:

**Sträucher - Verwendung zur Eingrünung und zur Bepflanzung der Lärmschutzwälle**  
(zweimal verpflanzt, Höhe 60-100 cm, ohne Ballen):

- |                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Gemeiner Hartriegel  | <i>Cornus sanguinea</i>   |
| Kornelkirsche        | <i>Cornus mas</i>         |
| Hasel                | <i>Corylus avellana</i>   |
| Weißdorn             | <i>Crataegus spec.</i>    |
| Pfaffenhütchen*      | <i>Euonymus europaeus</i> |
| Liguster*            | <i>Ligustrum vulgare</i>  |
| Heckenkirsche*       | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| Schlehe              | <i>Prunus spinosa</i>     |
| Hunds-Rose           | <i>Rosa canina</i>        |
| Wolliger Schneeball* | <i>Viburnum lantana</i>   |

\*bei Verzehr giftig

**Apfelbäume - Sortenliste zur Eingrünung nach Osten und Norden**  
(Hochstamm, Höhe des Kronenansatzes mind. 1,8 m):

- |                       |                     |                               |
|-----------------------|---------------------|-------------------------------|
| Alkmene               | Jubiläumapfel       | Riesenhöhen                   |
| Berlepsch             | Kaiser Wilhelm      | Schöner aus Herrenhut         |
| Bittefelder Sämling   | Klarapfel           | Schweizer Glockenapfel        |
| Bohnapfel             | Korbiniansapfel     | Transparent von Croncels      |
| Boskoop               | Krügers Dickstiel   | Wettringer Rambur             |
| Danziger Kant         | Landsberger Renette | Wiltshire                     |
| Grahams Jubiläumapfel | Lohrer Rambur       | Winterrambur                  |
| Gewürzluiken          | Mauzenapfel         | Zabergäurennetze              |
| Jakob Fischer         | Pfahlinger          | ... sowie weitere Lokalsorten |

### Hinweise

- 1) Treten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bodendenkmäler zu Tage, so sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG dem Landesamt für Denkmalschutz oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.
- 2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufen Kabelleitungen der LEW Netzservice GmbH. Vor der Aufnahme von Ausflockungs-, Grab- und Baggerarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind genaue Kabelleitungspläne des Netzbetreibers (LEW Netzservice GmbH, Betriebsstelle Thannhausen, Bürgermeister-Raab-Str. 14, 86470 Thannhausen) einzuholen.
- 3) Am Übungsplatz sind für Übungszwecke geeignete Hydranten nach DVGW-Richtlinie zu montieren.

### Präambel

Die Gemeinde Ursberg, Landkreis Günzburg, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB-, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO-, i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. 1997, S. 433), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797 ff.) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) den Bebauungsplan "Feuerwehrrübungsplatz Oberrohr" mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Planzeichnung in der Fassung vom ..... und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.
- § 2 Bestandteile dieser Satzung**
- 1.) Bebauungsplan mit Planzeichnung (im Maßstab 1:1000) und textlichen Festsetzungen
  - 2.) Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht
  - 3.) Schalltechnisches Gutachten der Firma ACCON GmbH, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik vom 30.11.2006
  - 4.) Berechnung der Höhe einer Schallschutzwand der Firma ACCON GmbH vom 23.07.2007
- § 3 Inkrafttreten**  
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### Verfahrensvermerke

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Ursberg hat in der Sitzung vom .....gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Feuerwehrrübungsplatz Oberrohr" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat am ..... stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- 4) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- 5) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- 6) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt.
- 7) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt.
- 8) Die Gemeinde Ursberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan "Feuerwehrrübungsplatz Oberrohr" mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Ursberg, den .....

(Siegel)

.....  
(1. Bürgermeister)

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung mit Umweltbericht wird ausgefertigt.

Gemeinde Ursberg, den .....

(Siegel)

.....  
(1. Bürgermeister)

10) Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Feuerwehrrübungsplatz Oberrohr" mit integriertem Grünordnungsplan ist damit rechtskräftig.

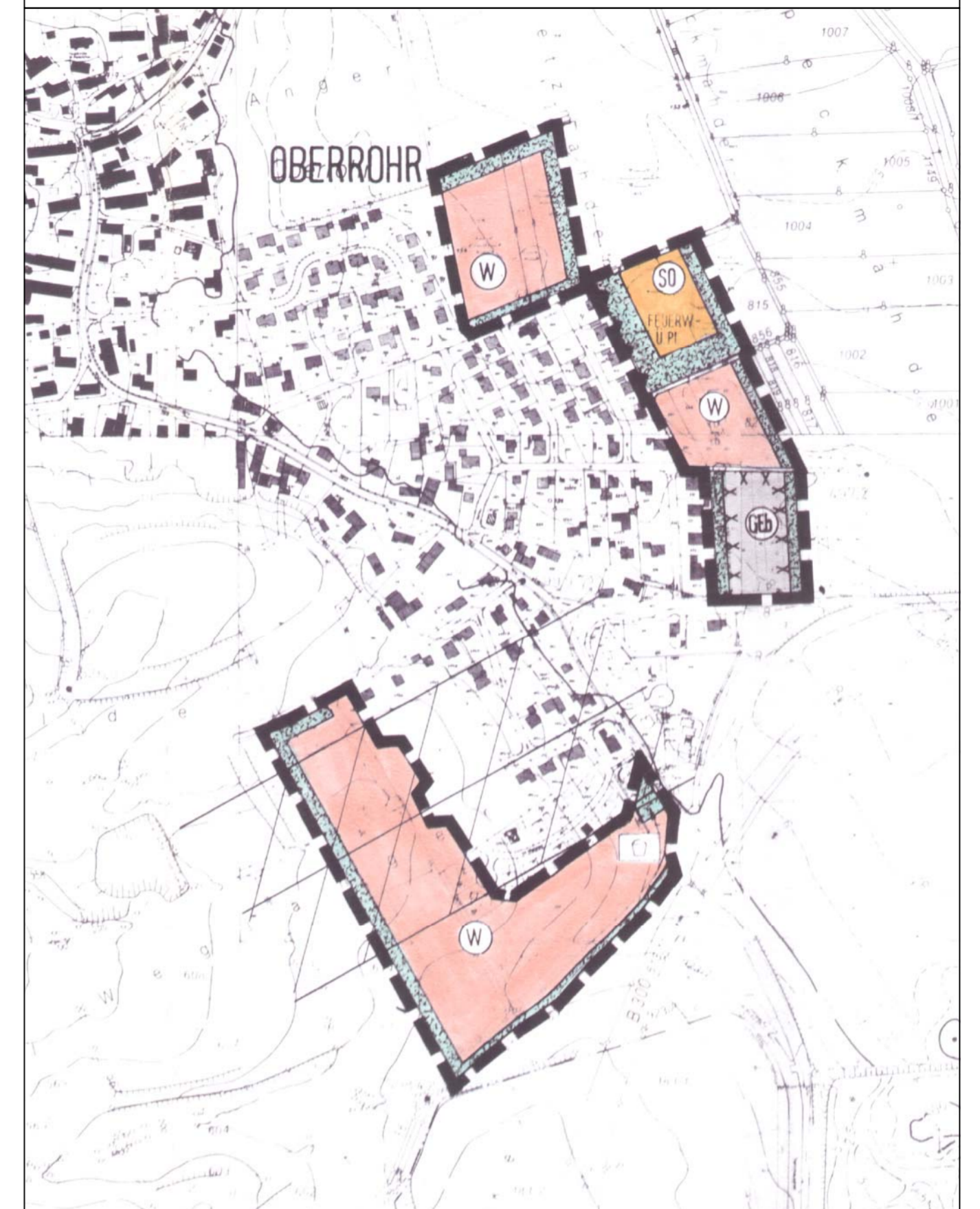
Gemeinde Ursberg, den .....

(Siegel)

.....  
(1. Bürgermeister)

### Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Ursberg

M. 1 : 5.000



Planinhalt	<b>Bebauungsplan</b>	Plannr.	<b>468-1-3</b>
Freigebevermerk	<b>ENTWURF</b>		



Projekt	<b>Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Feuerwehrrübungsplatz Oberrohr"</b>
---------	---

Auftraggeber	<b>Gemeinde Ursberg Prämonstratenserstraße 20 86513 Ursberg</b>
--------------	---

Planinhalt	<b>Bebauungsplan</b>
------------	----------------------

Maßstab	bearb.	RK, MF	Format	0,51 m <sup>2</sup>	Plannr.
<b>1:1000</b>	gez.	SK	Datum	02.04.07	<b>468-1-3</b>

Unterschriften

LandschaftsArchitektur · Städteplanung · Regionalentwicklung · Rohstoffsicherung

Technologiepark 1 91522 Ansbach Tel. 0981 48777-50 Fax 0981 48777-52	Klingenhofstr. 50b 90411 Nürnberg Tel. 0911 5678-107 Fax 0911 5676-108
---	---

Alte Schule Burg 86470 Thannhausen Tel. 08281 99940-0 Fax 08281 99940-40	Info@teamMarkert.de www.TeamMarkert.de
---	---

