

Die Gemeinde Mittelstetten erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9,10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 22.4.1993 (BGB1. I S.466 ), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S.65 ), Art.91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGB1. I S.1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.01.1990 (BGB1. I S.127 ), diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g** .

# B E B A U U N G S P L A N

## GOLFPLATZ CLUBHAUS

### G D E . M I T T E L S T E T T E N

#### V G M A M M E N D O R F

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat Mittelstetten hat in der Sitzung vom 07.12.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 02.06.93 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



(Siegel)

Mittelstetten , den 02.06.1994

Bull  
.....  
1. Bürgermeister, Bader

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 11.06.93 bis 12.08.93 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



(Siegel)

Mittelstetten , den 02.08.1994

Bull  
.....  
1. Bürgermeister, Bader

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.01.93 bis 06.03.94 in der Golfplatzanlage und öffentlich ausgelegt.  
der VG Mammendorf



(Siegel)

Mittelstetten , den 02.08.1994

Bull  
.....  
1. Bürgermeister, Bader

1. Bürgermeister, *Bader*

4. Die Gemeinde Mittelstetten hat mit Beschluß des Gemeinderates vom *25.06.94* den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Mittelstetten, den *02.08.1994*

*Bull*  
1. Bürgermeister, *Bader*

5. Die Gemeinde Mittelstetten hat den Bebauungsplan am *03.06.94* gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom *02.07.94* mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB).



Fürstenfeldbruck, den *- 9.08.94*

i.A.:  
*Büchner*  
jur. Staatsbeamter

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am *01.08.94* ortsüblich durch *Feschlag a.d. Pubstafeln* bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mittelstetten, den *02.08.1994*

*Bull*  
1. Bürgermeister, *Bader*

Schondorf, den 3.5.93  
geändert: 29.11.93  
geändert: 25.04.94

*Th. J. Eckardt*

**PLANUNGSBÜRO  
ARCHITEKT  
DIPL.-ING. ECKARDT**

Landsberger Str. 80  
8913 Schondorf a.A.  
Telefon: 08192 - 246

657

659

660  
1

684

48

Bairdkirchener Weg

46

105/12

Schusterweg

709

708

702

709

709

726/2

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

709

IID	MD
0.50	0.40
SD	o

323/91  
9a

48/1

48/2

25

20

20

20

670 28

28

25

20

20

20

86

5

44

730

GOLF

36

35

20  
1

37

733/2

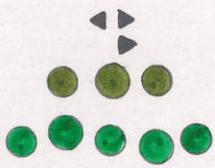
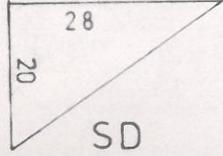
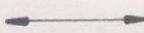
IID	MD
0.35	0.35
SD	o

88

734

732

Festsetzungen durch Planzeichen

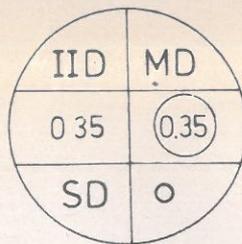
	MD	Dorfgebiet	Te
z.B.	IID	Zahl der Geschosse als Höchstgrenze, Dachgeschoß kein Vollgeschoß	1.
	o	offene Bauweise	2.
z.B.	0.35	Grundflächenzahl	3.
z.B.	(0.35)	Geschoßflächenzahl	4.
		Baugrenze	5.
		Flächen für Stellplätze	6.
		Flächen für Nebengebäude	7.
z.B.		Maßangabe in Metern	8.
		Straßenverkehrsfläche Gehweg	9.
		Landwirtschaftlicher Fahrweg Verkehrsgrünfläche	10.
		Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	11.
		Ein- und Ausfahrt nur Einfahrt zulässig zu erhaltender Baumbestand	12.
		Bäume zu pflanzen	13.
		Sträucher zu pflanzen	14.
z.B.		Begrenzung von Sichtdreiecken mit Maßangabe in Metern	15.
		Satteldach, Dachneigung 30°-43° Firstrichtung	16.
		Grenzedes räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes	17.

Erläuterung der Nutzungsschablone

Zahl der Geschosse  
als Höchstgrenze

z.B. Grundflächenzahl

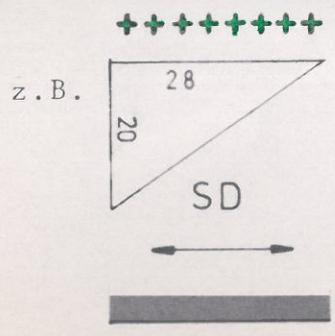
z.B. Satteldach  
Dachneigung 30°-43°



Dorfgebiet

z.B. Geschoßflächenzahl

offene Bauweise



Sträucher zu pflanzen

Begrenzung von Sichtdreiecken mit Maßangabe in Metern

Satteldach, Dachneigung 30°-43°

Firstrichtung

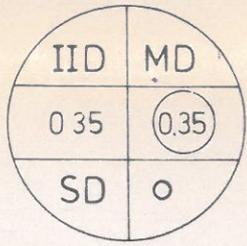
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Erläuterung der Nutzungsschablone

Zahl der Geschosse als Höchstgrenze

z.B. Grundflächenzahl

z.B. Satteldach Dachneigung 30°-43°

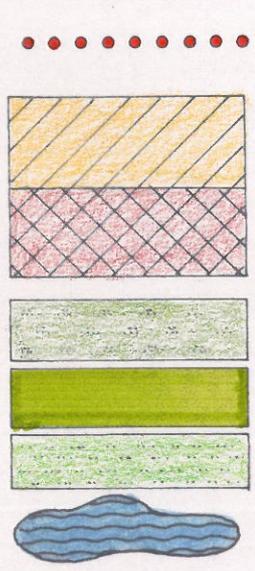


Dorfgebiet

z.B. Geschosflächenzahl

offene Bauweise

Festsetzungen zur Grünordnung



Hauptfußweg (zwischen Clubhaus und Golfplatz)

befahrbare Fläche mit wassergebundener Oberflächenbefestigung

befahrbare Flächen mit geschlossener befestigter Oberfläche (z.T. vorh.)

privater Wohngartenbereich

private Grünflächen mit Pflanzbindung werden zur GFZ-Berechnung nicht herangezogen

private Rasenflächen

Teich in biotopartiger Gestaltung

## Textliche Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist als Dorfgebiet (MD) gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 5 BauNVO und als private Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr.15 BauGB festgesetzt.
2. Geschoßflächen in Nichtvollgeschossen sind nach § 20 (3) 2 BauNVO mitzurechnen. Für das Clubhaus sind max. 600 qm Geschoßfläche, davon für den öffentlichen Bewirtungsbereich max. 125 qm Geschoßfläche zulässig.
3. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
4. Für Dacheindeckungen sind naturrote oder braune Dachpfannen zu verwenden. Dachgaupen sind nur bei einer Dachneigung von über 34° zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
5. Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig. Fenster mit mehr als 1 qm Rohbauöffnung sind mit Sprossen zu teilen.
6. Die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses wird mit max. 0,30 m über gewachsenem Gelände festgesetzt.
7. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1,0 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden.
8. Für je 350 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle mindestens ein Laubbaum (standortgerechte heimische Bäume, auch Obstbäume) zu pflanzen (Pflanzhöhe 18/20 cm Stammumfang, 2x verpflanzt). Die im Plan eingetragenen zu pflanzenden Bäume werden angerechnet.
9. Zugelassen sind alle heimischen Gehölze wie z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Liguster, Schlehdorn und Weißdorn. Nicht zugelassen sind fremdländische und züchterisch beeinflusste Gehölze sowie geschnittene Hecken fremdländischer Arten wie z.B. Thujen, Scheinzypressen.
10. Die privaten Grünflächen mit Pflanzbindungen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern im 125/125 cm-Raster zu bepflanzen. Folgende Bäume und Sträucher gelten als Anregung für die Bepflanzung:

Acer platanoides / Spitzahorn;	Liguster;
Sorbus aucuparia / Eberesche;	Weißdorn;
Pirus / Waldbirne;	Salix purpurea / Weide;
Corylus avellana / Hasel;	Rosa canina / Rose;
Euonymus europaea / Pfaffenhütchen;	Prunus spinosa / Schlehe;
Cornus mas / Kornelkirsche;	Cornus sanguinea / Hartriegel;
11. Die nach dem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Oberflächenbefestigungen und Einfriedungen sind in einem Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag nachzuweisen und bis zur Bekanntgabe der Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten.
12. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,0 m Höhe ab Oberkante Straße unzulässig. Bäume mit einem Astansatz 2,5 m über Oberkante Straße sind zulässig.

9. Zugelassen sind alle heimischen Gehölze wie z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Liguster, Schlehdorn und Weißdorn. Nicht zugelassen sind fremdländische und züchterisch beeinflusste Gehölze sowie geschnittene Hecken fremdländischer Arten wie z.B. Thujen, Scheinzypressen.
10. Die privaten Grünflächen mit Pflanzbindungen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern im 125/125 cm-Raster zu bepflanzen. Folgende Bäume und Sträucher gelten als Anregung für die Bepflanzung: >
- |                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Acer platanoides / Spitzahorn;    | Liguster;                      |
| Sorbus aucuparia / Eberesche;     | Weißdorn;                      |
| Pirus / Waldbirne;                | Salix purpurea / Weide;        |
| Corylus avellana / Hasel;         | Rosa canina / Rose;            |
| Euonymus europaea/Pfaffenhütchen; | Prunus spinosa / Schlehe;      |
| Cornus mas / Kornelkirsche;       | Cornus sanguinea / Hartriegel; |
11. Die nach dem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Oberflächenbefestigungen und Einfriedungen sind in einem Freiflächengestaltungplan mit dem Bauantrag nachzuweisen und bis zur Bekanntgabe der Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten.
12. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,0 m Höhe ab Oberkante Straße unzulässig. Bäume mit einem Astansatz 2,5 m über Oberkante Straße sind zulässig.

Bestandsangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise

