Die Gemeinde Stöttwang erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 Abs. 1 BauGB, des Art. 6 Abs. 5, 79 und 81 BayBO, des Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und des Art. 23 GO in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung den Bebauungsplan "Stöttwang-Trainingsplatz“ als Satzung:

§ 1 Inhalt des Bebauungsplans

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs vom Architekturbüro Wolfram H. Keller, Zeppelinstraße 26, 86807 Buchloe, in der Fassung vom 17.07.2013 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, bildet mit der Legende dazu und den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan "Stöttwang-Trainingsplatz".

§ 2 Art der baulichen Festsetzung

(1) Das Baugebiet ist nach § 4 Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

(2) Gemäß § 1 (5) der Baunutzungsverordnung sind nachstehende Arten von Nutzungen unzulässig:

2.1 Läden über 50 m² Verkaufsfläche

2.2 Schank- und Speisewirtschaften

2.3 Die unter § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen.

§ 3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens muß über der Gehsteigoberkante liegen, darf jedoch höchstens 40 cm darüber liegen.

§ 4 Baugestaltung

(1) Für alle Gebäude, auch der Garagen und sonstigen Nebengebäude, sind nur Satteldächer mit roter oder rotbrauner Dachziegeldeckung zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

(2) Bei den Garagen und sonstigen Nebengebäuden, sind Kniestöcke unzulässig. Nicht davon betroffen sind unbedingt notwendige Konstruktionsteile wie Fußpfetten und dergleichen.

§ 5 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(1) Nebenanlagen und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grenzen zu errichten. Die Wandhöhe darf 3,00 und die Firsthöhe 4,50 m nicht überschreiten.

(2) Stellplätze, Zufahrten und Zugänge dürfen nur im unbedingt notwendigen Umfang befestigt werden. Der Verwendung von Rasenpflaster oder dergleichen ist Vorzug zu geben.

(3) Kellergaragen sind unzulässig.

(4) Stellplätze dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht eingefriedet werden. Die Tiefe des Stellplatzes muß mindestens 5,00 von der Straßenbegrenzungslinie betragen.

§ 6 Werbeanlagen

(1) Unbeleuchtete Werbeflächen an Gebäuden sind einmalig bis zu 1,5 m² zulässig.

(2) Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

§ 7 Sichtdreiecke

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeglicher Art, wie auch von Einfriedungen, Anpflanzungen und Ablagerungen über 90 cm Höhe, gemessen von der im zugehörigen Sichtdreieck liegenden Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

§ 8 Einfriedung

(1) Ein Einfriedungszwang besteht nicht.

(2) Sollte eine Einfriedung errichtet werden, so darf die Gesamthöhe der Einfriedung an den Straßenfronten, gemessen von der Fahrbahnoberkante, 90 cm nicht überschreiten. An den Straßenfronten sind nur Holzlattenzäune zulässig.

(3) Grelle und bunte Anstriche der Zäune, wie auch verunstaltend wirkende Kunststoffzäune sind nicht zulässig. Mauern als Einfriedung, wie auch Betonsockel in Verbindung mit der Einfriedung sind unzulässig. Stacheldraht in Verbindung mit der Einfriedung oder als Einfriedung selbst ist unzulässig.

§ 9 Immissionsschutz

(1) Die Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans "Stöttwang-Trainingsplatz der Gemeinde Stöttwang, Berichtnummer F13/148-LG vom 15.05.2013 ist Bestandteil des Bebauungsplans.

(2)
Hinsichtlich der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind an allen innerhalb des Plangebietes zu errichtenden Gebäuden mit schutzbedürftigen Wohn- und Aufenthaltsräumen die Anforderungen nach Tabelle 8 der Norm DIN 4109 einzuhalten. Für die Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind dabei die Lärmpegelbereiche LPB I und II gemäß DIN 4109 (Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service vom 15.05.2013) unter Berücksichtigung der Korrekturwerte der Tabelle 9 der DIN 4109 zugrunde zu legen.

§ 10 Niederschlagswasser

(1) Eine Versickerung wird grundsätzlich angestrebt. Das Niederschlagswasser soll flächenhaft oder in Mulden oder über Rohr- und Rigolenversickerung in den Untergrund eingeleitet werden. Eine punktuelle Einleitung (Schachtversickerung) ist nur ausnahmsweise zulässig.

(2) Es darf kein Niederschlagswasser von der Zufahrt auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen.

(3) Das Bodengutachten, erstellt durch die GeoUmweltTeam GmbH, vom 10.07.2013 ist Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 11 Grünordnung

(1) Allgemeine Festsetzungen zur Grünordnung

1.1 Die Darstellung im Flächennutzungsplan "Durchgrüntes Wohnen" stellt an die Grünordnung besondere Anforderungen. Es sind je angefangene 300 m² Grundstücksgröße mindestens 1 Baum und 1 Strauch gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.

1.2 Im Bereich des Bebauungsplans sind die nicht überbauten Flächen und die nicht befestigten Flächen mit Mutterboden ca. 30 cm stark abzudecken. Bei den Oberbodenarbeiten sind die Richtlinien der DIN 18320 (Grundsätze des Landschaftsbaus), DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.

1.3 Die Anpflanzungen gemäß Textteil und Planzeichnung müssen spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Durchführung der Baumaßnahme vorgenommen werden. Der Nachweis für die Festsetzungen zur Grünordnung ist in Form eines Freiflächengestaltungsplans zusammen mit dem Bauantrag bei der Gemeinde und beim Landratsamt vorzulegen. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sowie die dazugehörigen Vegetationsflächen müssen gepflegt und bei Ausfall ersetzt werden.

1.4 Baumscheiben innerhalb befestigter Flächen müssen pro großkronigem Baum mindestens 10 qm Fläche und 1 m Stärke des Oberbodens und pro kleinkronigem Baum mindestens 5 qm Fläche und 0,80 m Stärke des Oberbodens aufweisen. Die Oberflächen der Baumscheiben sind als Grünflächen bzw. Schotterrasenfläche aufzubauen. Eine Oberflächenbefestigung der Baumscheibe ist nicht zulässig.

(2) Oberflächenbefestigungen der Verkehrs - und Zufahrtsflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

(3) In den Umgrenzungen von Flächen (Ortsrandeingrünung) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Baumreihen mit Bäumen der Wuchsklasse I zu pflanzen. Der Abstand der einzelnen Bäume in der Baumreihe muß zwischen 10 und 20 Metern liegen. Die Zwischenflächen sind als Rasenflächen anzulegen und zu pflegen.

(4) Mindestpflanzqualität und Pflanzliste (Die nachfolgenden Angaben gelten für alle festgesetzten Pflanzungen und Pflanzgebote innerhalb des Geltungsbereichs)

4.1 Die Mindestpflanzqualität für die Baumreihen ist dreimal verschult, Stammumfang mindestens 16 bis 18 cm. Die Mindestpflanzqualität für flächige Gehölzpflanzungen in der Ausgleichsfläche ist: Für Bäume der Wuchsklasse I: Hochstamm, dreimal verschult, Stammumfang 12-14 cm oder Heister, Höhe 150 cm.
Für Bäume der Wuchsklasse II: Heister, einmal verschult, Höhe 100 cm.
Sträucher: verpflanzte Sträucher 3 - 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

4.2 Pflanzliste

4.2.1 Bäume der Wuchsklasse I
Betula pendula - Hängebirke
Tilia cordata - Winterlinde
Populus_Sorten - Pappel_Sorten
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Silberweide

4.2.2 Bäume der Wuchsklasse II
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Alnus incana - Grünerle
Carpinus betulus - Hainbuche
Populus tremula - Zitterpappel
Prunus padus - Traubenkirsche
Salix caprea - Palmweide
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Ulmus minor - Flatterulme

4.2.3 Sträucher
Faulbaum, Haselstrauch, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Liguster, Mandelweide, Pfaffenhütchen, Roter Hartriegel, Schlehe, Schwarze und rote Johannisbeere, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Wildrosen, Wolliger Schneeball

(5) Für die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) zu beachten.

§ 12 Ausgleichsmaßnahmen

(1) Da die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebiets nicht ausreichend sind, stellt die Gemeinde die Teilfläche des Flurstücks 235 der Gemarkung Stöttwang mit einer Fläche von 3174 m² als Ausgleichsfläche zur Verfügung. Diese Flurstücksteilfläche ist als Ausgleichsfläche dinglich zu sichern und als Streuobstwiese, wie nach stehend aufgeführt, zu bepflanzen und zu unterhalten.

(2) Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 2)

2.1 Anlegen der Streuobstwiese
Anlegen einer Streuobstwiese in naturverträgliche Wirtschaftsweise, definiert als „Hochstamm-Obstbau ohne Einsatz synthetischer Behandlungsmittel" (Pestizide, Dünger). Das erwirtschaftete Obst kann zur Eigenverwertung und der Streuobstvermarktung in Form von Tafelobst, Saft, Most (vergorene Getränke), Schnaps und auch moussierender Getränke verwendet werden.
Der Boden soll gut durchlüftetet und tiefgründig zur ausreichenden Versorgung mit Nährstoffen sein. Staunässe und Schattenlage sind zu vermeiden. Nach der Anpflanzung ist auf eine fachgerechte, langanhaltende Pflege der Streuobstwiese zu achten.

2.2 Obernutzung:
Neben „alten“ Sorten, sollte bei der Einsetzung im Streuobstbau auf moderne Neuzüchtungen, z.B. Kirschsorten mit Resistenz gegen Scharka oder Apfelsorten mit Resistenz gegen Feuerbrand und Schorf geachtet werden.
Wenn es im Umkreis von etwa einem Kilometer keine weiteren Streuobstwiesen gibt, müssen Pollenspender gepflanzt werden, die zu den Muttersorten passen.
Verträglichkeit zwischen den einzelnen Sorten sowie deren Standortverträglichkeit (z.B. Klima in unterschiedlichen Höhenlagen) müssen gewährleistet sein.
Die Bäume sollen von guter Qualität sein. Aus der Baumschule kommen, mindestens 4 Jahre alt sein und die Krone sollte einen kräftigen Mitteltrieb sowie 3 - 4 Seitenäste aufweisen. Der Stamm des jungen Baumes sollte mindestens 1,80 m Höhe bis zum ersten Ast haben, damit die Bewirtschaftung der Unternutzung erleichtert wird.
Fachgerechte Anpflanzung der Bäume:
Pflanzloch: Durchmesser 50 bis 60 cm, 40 cm tief
die Veredelungsstelle soll eine Hand breit über der Geländeoberfläche stehen
Anbinden an Befestigungspfähle
Pflanzabstand: je nach Obstart zwischen 10 - 12 m
Der Wurzelbereich muß gegen Wühlmäuse mit einem entsprechenden unverzinkten Drahtkorb geschützt werden.
Gegebenenfalls sind die Bäume, je nach Unternutzung und örtlicher Gegebenheit, mit einen Verbißschutz gegen Rehe, Schafe oder Rinder zu versehen.

2.3 Unternutzung:
Die Bodennutzung kann durch Beweidung oder Futter- bzw. Heugewinnung erfolgen. Wichtig dabei ist, daß der ursprüngliche Charakter der Streuobstwiese erhalten bleibt.
Die Bewirtschaftung des Unterwuchses soll möglichst extensiv erfolgen, um artenreiche Unterkulturen zu erhalten und somit auch die Artenvielfalt der Tierwelt.
Daher wird für den Mahdschnitt zwei bis maximal drei Mahdtermine im Jahr empfohlen.
Sofern das Mähgut nicht als Viehfutter genutzt werden kann, eignet es sich zum Kompostieren oder das Grüngut kann, beim Vorhandensein einer nahegelegenen Biogasanlage, dort abgeliefert und für die Energiegewinnung verwendet werden. Ist der Abtransport nicht oder nur mit hohen Kosten zu bewerkstelligen, kann der Aufwuchs auch gemulcht werden.
Bei der Beweidung mit Schafen, Pferden, Rindern oder Ziegen sind geeignete Maßnahmen gegen Verbiß zum Schutz der Obstbäume zu treffen und die Streuobstwiese ist einzuzäunen. Die Beweidungsintensität sollte den Geländegegebenheiten und dem Standort ange-

paßt sein. Auch bei der Bewirtschaftung durch Viehhaltung ist auf eine schonende und extensive Behandlung des Bodens zu achten.

2.4 Pflanzliste für den Streuobstbau
Die Auswahl für Obstsorten bei Streuobstneuanlagen soll sich an den lokal typischen Sortimenten ausrichten und durch fachgerechte Standortprüfung gewährleistet sein.

2.4.1 Apfelsorten
Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Winterrambur, Roter Boskop, Brettacher, Florina, Schneiderapfel, Biesterfelder Renette, Borowinka, Schöner aus Wiltshire, Gravensteiner

2.4.2 Birnensorten
Champagnerbratbirne, Charneu, Frühe von Trevoux, Gellerts Butterbirne, Großer Katzenkopf, Gute Luise, Madame Verte, Paris, Pastorenbirne, Philippsbirne, Poiteau, Schweizer Wasserbirne, Alexander Lucas, Doppelte Phillipsbirne, Bayerische Weinbirne, Harrow Sweet, Kieffers Sämling, Kirchensaller Mostbirne, Palmischbirne, Nägelbirne, Petersbirne, Rote Pichelbirne, Prinzessin Marainne, und Großer Katzenkopf.

2.4.3 Kirschsorten
Büttners Rote Knorpel, Dollesepplер, Dönisens Gelbe Knorpel, Große Prinzessin, Große Schwarze Knorpel, Hedelfinger, Kassins Frühe, Knauffs Schwarze, Maibigarreau, Offenburger Schüttler, Regina, Ritterkirsche, Schneiders Späte Knorpel

2.4.4 Zwetschgen-, Renekloden und Mirabellensorten
Althans Reneklode, Bühler Frühzwetschge, Hanita, Italienische Zwetschge, Nancy-Mirabelle, Ontariopflaume, Stanley, The Czar, Viktoriapflaume, Wangenheim

2.4.5 Wildobstsorten

Edelebersche Konzentra, Edelebersche Rosina, Elsbeere, Speierling

§ 13 Bodendenkmalpflege

Auf die gesetzliche Fundmeldepflicht gem. Art. 8 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

§ 14 Inkrafttreten

A) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Stöttwang, den

(Siegel) (1.Bürgermeister)

B) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2013 wurde mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde Stöttwang wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.08.2013 bis 06.09.2013 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Stöttwang, den

(Siegel) (1.Bürgermeister)

C) Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.03.2013 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 21.03.2013 bis 19.04.2013 beteiligt.

Gemeinde Stöttwang, den

(Siegel) (1.Bürgermeister)

D) Die Gemeinde Stöttwang hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.09.2013 den Bebauungsplan in der Fassung vom 17.07.2013 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Stöttwang, den

(Siegel) (1.Bürgermeister)

E) Der Satzungsbeschluß zu dem Bebauungsplan wurde am 04.10.2013, gemäß § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB, ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Stöttwang-Trainingsplatz" in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung, den Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus weichen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu den üblichen Dienststunden, im Rathaus der Gemeinde Stöttwang, Kirchplatz 2, 87677 Stöttwang, und der Verwaltungsgemeinschaft Westendorf, Kaltentaler Straße 1, 87679 Westendorf, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 (1) BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr.1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie auf § 44 (4) BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemeinde Stöttwang, den

(Siegel) (1.Bürgermeister)

WHK
WOLFRAM H. KELLER
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
86807 BUCHLOE ZEPPELINSTRASSE 26 TEL 08241-3006 FAX 08241-3008 E-MAIL WHK-A@WEB.DE

BEBAUUNGSPLAN
"Stöttwang-Trainingsplatz"
DER GEMEINDE STÖTTWANG
LANDKREIS OSTALLGÄU REGIERUNGSBEZIRK SCHWABEN

GEÄNDERT AM:	BETRIFFT:	M	BUCHLOE, DEN 04.10.2013 K
		1/1000	

DIE ZEICHNUNGEN, DIE ZUGEHÖRIGEN ERLÄUTERUNGEN UND BESCHREIBUNGEN SOWIE IHR INHALT SIND MEIN GEISTIGES EIGENTUM. SIE DÜRFEN OHNE MEINE GENEHMIGUNG WEDER VERVIELFÄLTIGT, NOCH DRITTEN ZUR EINSICHT ÜBERLASSEN WERDEN.

m²

NR: 610

ZEICH: I