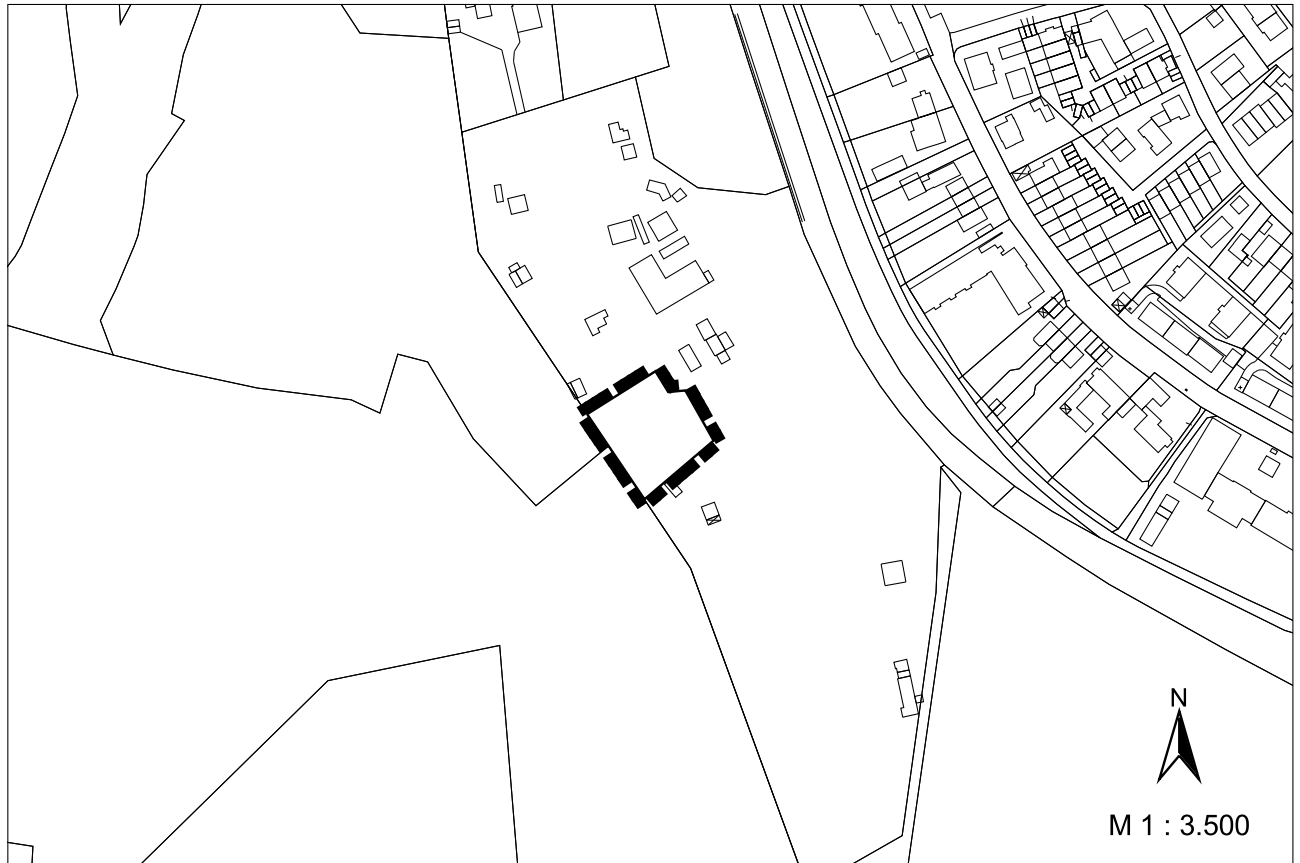


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 145 FÜR DIE ERRICHTUNG EINES PUMPTRACK AUF DEM STÄDTISCHEN GRUNDSTÜCK FLUR-NR. 62/1, GEMARKUNG GERETSRIED ZWISCHEN FC-SPORTPLATZ UND DEM BEHELFSWOHNHEIM AM FORST

Lageplan



Die Stadt Geretsried erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB),
Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Aufgestellt am: 27.02.2024 / Fassung vom: 09.01.2025

Auskünfte:

Stadt Geretsried
Karl-Lederer-Platz 1, 82538 Geretsried
Tel. 08171/6298-0 Fax 08171/6298-501
E-Mail: stadtverwaltung@geretsried.de
Internet: www.geretsried.de

Planfertiger:

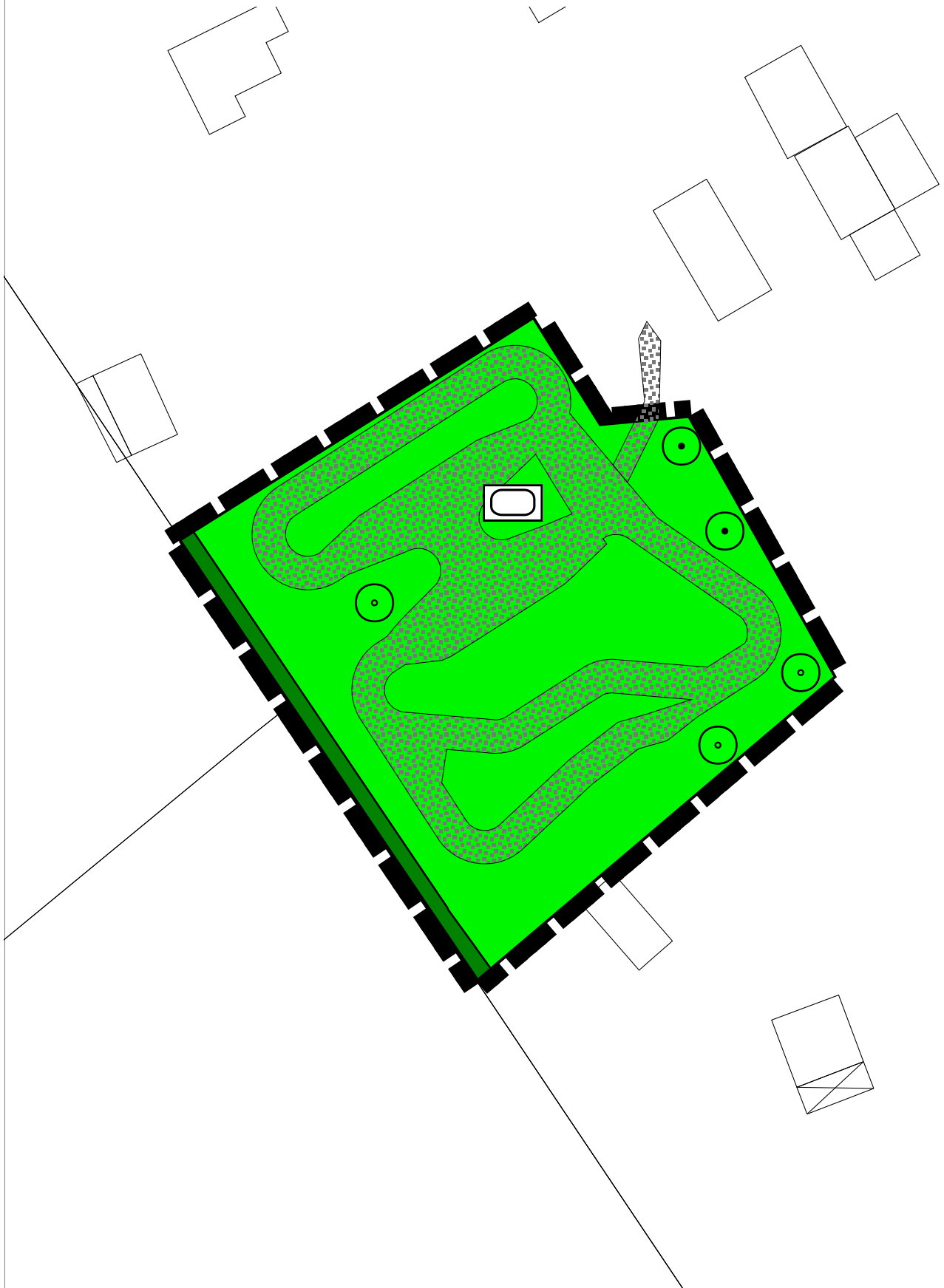
Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16, 82549 Königsdorf
Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545
E-Mail: mail@buero-u-plan.de
Internet: www.buero-u-plan.de

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 145 FÜR DIE ERRICHTUNG EINES
PUMPTRACK AUF DEM STÄDTISCHEN GRUNDSTÜCK FLUR-NR. 62/1, GEMARKUNG
GERETSRIED ZWISCHEN FC-SPORTPLATZ UND DEM BEHELFSWOHNHEIM AM FORST



Aufgestellt am: 27.02.2024 / Fassung vom: 09.01.2025

M 1 : 500



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 für die Errichtung eines Pumptrack auf dem städtischen Grundstück Flur-Nr. 62/1, Gemarkung Geretsried zwischen FC-Sportplatz und dem Behelfswohnheim Am Forst

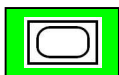
A) Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich






Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung



Öffentliche Grünfläche - Spiel- und Sportplatz

3. Grünordnung

- 3.1  Zu erhaltender Einzelbaum
- 3.2  Zu pflanzender Einzelbaum
- 3.3  Fläche für Wald

B) Festsetzungen durch Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind nur ein Rad-Parcours („Pumptrack“), ein Unterstand, Bänke, Fahrradständer und Mülleimer zulässig.
Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 1.000 m², wovon 750 m² versiegelt werden dürfen.

2. Geländegestaltung/Höhenentwicklung

Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von maximal 4 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Abgrabungen sind unzulässig.

3. Einfriedungen


- 3.1 Einfriedungen sind nur an der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes als Holzzäune (Bretter-, Stangen-, Jäger- und senkrechte Latten- und Staketenzäune), als Drahtzäune oder als lebende Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von maximal 1 m über dem natürlichen Gelände zulässig. Massive Pfostenanlagen (Mauerwerk, Beton, Stahl) sind unzulässig.

- 3.2 Einfriedungen aus Holz oder Draht sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu hinterpflanzen (vgl. Pflanzliste Position D. 2).
- 3.3 Zaunsockel sind unzulässig. Die Zaunkonstruktion muss mindestens 15 cm Freiraum zur natürlichen Geländeoberfläche belassen.

4. Grünordnung

- 4.1 Bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur heimische und standortgerechte Gehölze zulässig (vgl. Pflanzliste Position D. 2). Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- 4.2 Die Bereiche zwischen den Fahrbahnen des Pumptrack sind extensiv zu nutzen. Die Pflege ist auf eine 1-2-schürige Mahd pro Jahr zu beschränken, das Mähgut ist abzutransportieren, auf den Einsatz von Dünger und Pestiziden ist zu verzichten.

C) Hinweise durch Planzeichen

1. 62/1 Flurstücksnummer, z.B. 62/1
2. — Flurgrenzen
3.  Geplante Fahrbahnen

D) Hinweise durch Text

1. Bodendenkmäler, die bei der Anlage der Lagerfläche zu Tage treten, sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
2. Pflanzlisten
Als standortgerechte Bäume und Sträucher gelten beispielsweise:

Bäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus incana (Grauerle)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Pinus sylvestris (Kiefer)
Prunus avium (Vogelbeere)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Salix caprea (Salweide)

Pflanzqualitäten:
Hochstämme 2 x v. ohne Ballen, StU 10-12 oder
Heister, 100-150cm

Sträucher

Corylus avellana (Hasel)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum (Geißblatt)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus frangula (Kreuzdorn)
Viburnum lantana (Ackerrose)

Pflanzqualitäten:
Sträucher ohne Ballen, mind. 60-100 cm

3. Die Beseitigung von Gehölzen darf aufgrund artenschutzrechtlicher Belange nur außerhalb der Brutperiode der Vögel, d. h. zwischen 01.10 und 01.03 durchgeführt werden.

E) Ordnungswidrigkeiten

1. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO.
2. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen durch Beseitigung, wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

F) Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 27.02.2024 gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ausgeführt (Parallelbeteiligung nach § 4 a Abs. 2 BauGB).
5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde vom Stadtrat am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

6. Ausfertigung

Geretsried, den

Michael Müller
Erster Bürgermeister

7. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Geretsried

Michael Müller
Erster Bürgermeister