

**3. Textliche Festsetzungen
Änderung bzw. Ergänzung zu 1.**

1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsfläche für die Schule Bischofsmais

1.54 Maß der baulichen Nutzung

max. Grundfläche Bereich Pavillon : 80 m²

zulässige traufseitige Wandhöhe bei Pavillon : max. 4,00 m

Die traufseitige Wandhöhe wird dabei von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bestimmt.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

1.41 Dachform / Dachneigung :

Pavillon :
Pultdach und Zeltdach zulässig
Dachneigung : 10° - 20°

1.45 Dachdeckung :

Pavillon :
Glaseindeckung sowie auch Blecheindeckungen zulässig

1.46 Einfriedungen

Ballfangzäune für den Allwetterplatz sind bis zu einer Höhe von 4 m zulässig.
Diese sind transparent auszuführen.

1.5 Gestaltung der Freiflächen

1.53 Stellplätze

1.53.1 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie Öko-Pflaster, Rasenfugenpflaster oder Schotterrasen etc. auszubilden (bituminöse Befestigung nicht zulässig!).

1.54 Gestaltung des Geländes

Geländeveränderungen bis zu ± 100 cm, bezogen auf das Urgelände sind zulässig.

1.55 Stützmauern

Stützmauern sind analog zur BayBO 2008 Art. 57 (1) Punkt 6a bis zu einer max. Höhe von 2,00 m zulässig.

1.56 Sonstiges

Strom- und Fernmeldeleitungen sind aus städtebaulichen Gründen (exponierte, weithin sichtbare Ortsrandlage) unterirdisch zu verlegen.

<i>Yucca caroliniana</i>	- Winterlinde
<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Carpinus betulus</i>	- Harbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche

Baumarten der Wacholderzone II
Pflanzqualität: Heister 2 x v, 150 - 200 cm

<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Prunus Padus</i>	- Traubenkirsche

Übergelände und Nussbäume:
Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v, 8TU-12 - 14 cm

Auf die Verwendung frostharter, krankheitsresistenter Sorten sollte größter Wert gelegt werden.

Sträucher über 4 m Wuchshöhe:
Pflanzqualität: 2 x v, 100 - 180 cm

<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Salix caprea</i>	- Kätzchenweide
<i>Rhamnus frangula</i>	- Faulbaum

1.6 Grünordnung

1.61 Allgemeines

Für die Eingrünung der öffentlichen Grünflächen wird die Verwendung der in Punkt 1.62 ausgewiesenen Bäume und Sträucher empfohlen.

Es können alle Ziergehölze verwendet werden, außer die in Punkt 1.63 beschriebenen Arten.

Mit dem ersten Bauantrag ist auch ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Für die Neuanpflanzungen von Gehölzen wird die Verwendung der in Punkt 1.62 ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.

Alle Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplans zu entsprechen.

1.62 Artenliste der Gehölze

Baumarten der Wuchsklasse I :

Pflanzqualität : Hochstamm, 3 x v, STU 16 – 18 cm

- | | |
|---------------------|---------------|
| Fagus silvatica | - Rotbuche |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | - Esche |

Baumarten der Wuchsklasse II :

Pflanzqualität : Heister 2 x v, 150 – 200 cm

- | | |
|------------------|------------------|
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Prunus padus | - Traubenkirsche |

Obstgehölze und Nussbäume :

Pflanzqualität : Hochstamm 3 x v, STU 12 – 14 cm

Auf die Verwendung frostharter, krankheitsresistenter Sorten sollte größter Wert gelegt werden.

Sträucher über 4 m Wuchshöhe :

Pflanzqualität : 2 x v, 100 – 150 cm

- | | |
|------------------|----------------------|
| Corylus avellana | - Hasel |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Salix caprea | - Kätzchenweide |
| Rhamnus frangula | - Faulbaum |

Im übrigen gelten sämtliche textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unverändert weiter.

Sträucher bis 4 m Wuchshöhe :
Pflanzqualität : 2 x v, 60 – 100 cm

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Viburnum latana	- Wolliger Schneeball
Salix in Sorten	- Diverse Weidenarten

1.63 Unzulässige Pflanzarten :

Landschaftsfremde, hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub – u. Nadelfärbung wie Edeltannen und Edelfichten, Zypressen, Thujen usw., sowie alle Trauer – u. Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

1.64 Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915/3). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

1.65 Zeitpunkt der Pflanzung

Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.

1.7 Immissionsschutz

1.71 Nutzung der Sportanlagen

Ausschließlich schulische Nutzung an Werktagen von 8.00 bis 20.00 Uhr außerhalb der Ruhezeiten zulässig.

1.72 Lärmmindernde Maßnahmen

Der Betreiber hat mit Rücksicht auf die Nachbarschaft folgende bauliche Vorkehrungen zu treffen :

- lärmgeminderte oder lärmmindernde Ausführung der Ballfangzäune, Bodenbeläge und Torkonstruktionen

Im übrigen gelten sämtliche textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unverändert weiter.