



GEMEINDE AHAM

BEBAUUNGSPLAN
LERCHENFELD

M = 1 : 1000
-Entwurf-

17.06.1993

ARCHITEKTURBÜRO REINHARD THORENZ

8300 LANDSHUT - FREYUNG 618

TEL. 0871/24768

FAX 0871/21519

25.06.1992



S A T Z U N G

zum Bebauungsplan Lerchenfeld in Aham

Gebietsbeschreibung

Das im Plan genau umgrenzte Gebiet (FlNr. 353) wird von folgenden Grundstücken umschlossen:

- im Südosten: von der Staatsstraße 2083
- im Nordwesten: von der bestehenden Tennishalle
- im Südwesten: von der Dreifaltigkeitsstraße
- im Nordosten: von einem Fußweg und einem teilweise bebauten Grundstück (Charakter eines Mischgebietes (MI) und einer privaten Grünfläche)

§ 1

Der Bebauungsplan mit dem Entwurfsdatum vom ~~25. Juni 1992~~ i.d.F. vom ~~04. Febr. 1993~~ für das in der Präambel genau beschriebene Gebiet wird hiermit aufgestellt. Das Gebiet ist im wesentlichen für "Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf" ausgewiesen.

Der Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

2.1 Bebauung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes - Lerchenfeld - soll als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB ausgewiesen werden. Die Gemeinde plant auf dieser Fläche den Bau der Grundschule (4 Klassen einzügig) mit den notwendigen Funktions- und Mehrzweckräumen, sowie einer Mehrzweckhalle, Räumlichkeiten für die Postdienststelle und ein Zimmer für den Bürgermeister.

2.2 Bei der Planung ist besonders auf eine maßstäbliche, dem dörflichen Charakter der umgebenden Bebauung entsprechende architektonische Gestaltung zu achten.

Zulässige Geschoßzahl: I + D

2.3 Die im Planungsgebiet vorgesehenen Gebäude können Satteldächer oder flachgeneigte Pultdächer erhalten. Die Dachneigung wird mit 18° - 25° festgesetzt.

2.4 Das Baugrundstück ist ebenflächig. Die Erdgeschoßfußbodenoberkante muß sich an den vorgegebenen Höhen des Gehsteiges orientieren.

2.5 Die Planungsgrundsätze für behindertengerechtes Bauen sind zu beachten.

2.6 Für die Fassadengestaltung sind nur ortsübliche Materialien zu verwenden (Holzteile, Putz).

- 2.7 Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind entsprechend der BayBo, der GaV und den sonstigen jeweils geltenden Bestimmungen und Richtlinien zu erstellen.
- 2.8 Freisportflächen sind basierend auf dem Raumprogramm der Regierung v. Niederbayern v. 28.09.89, Az: 240-5812/144-3, anzuordnen.
- 2.9 Zusätzlich zur bestehenden Busbucht ist ein Bus-Wendeplatz vorzusehen, sodaß der Schulbus ohne Gefährdung der Kinder (also ohne rückwärtsfahren!) wenden kann.
- 2.10 Im Zusammenhang mit den Neubauten ist ein in die Gebäudegruppe integriertes Buswartehäuschen einzuplanen.
- 2.11 Eine Einfriedung des Grundstückes ist nicht vorgesehen. Lediglich die Freisportflächen erhalten soweit erforderlich Umzäunungen.
- 2.12 Die Abfallbeseitigung richtet sich nach den Bestimmungen der jeweils geltenden Abfallbeseitigungssatzung.
- 2.13 Für den Bereich der Kegelbahnen/Schützenstände werden zur Errichtung einer Dachwohnung Dachgaupen zugelassen.
- 2.14 Die Dachdeckung muß mit Pfannen in roter Farbe erfolgen.
- 2.15 Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,4

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN



GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES (§9 ABS. 5 BBauG)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§9 ABS.1, NR.1 BBauG und §§ 16 und 17 BauNVO



SCHULE



MEHRZWECKHALLE



SPORTANLAGEN



POST



ÖFFENTL. VERWALTUNG

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF GEM.
§5 ABS.2 NR.2 und ABS.6,
§9 ABS.1 NR.5 und ABS.6 BBauG

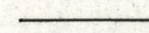
BAULINIE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9, ABS. 1, Nr. 3 BBauG



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

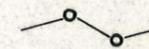
FW

FUSSWEG

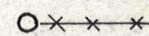
RW

RADWEG

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE



BESTEH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



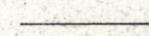
ENTFALLENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

353

FLURSTÜCKNUMMERN



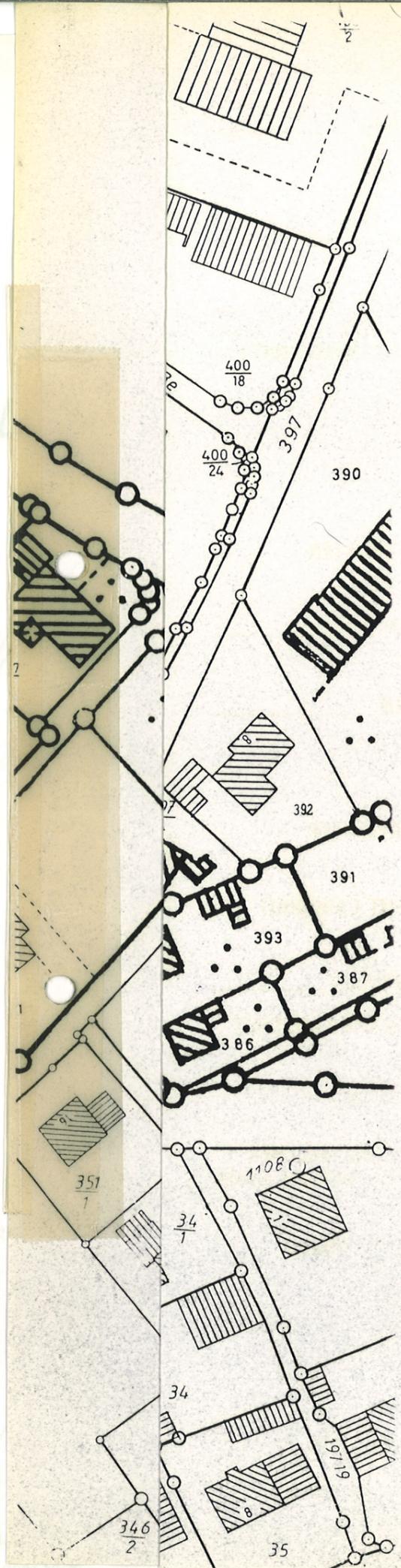
BORDSTEIN



VORH. WOHNGEBÄUDE



VORH. NEBENGEBÄUDE



DER BESCHLUSS
BBauG VOM GEM.
BEKANNT GEMACHT

DIESER BEBAUUNGSPLAN
GEBILLIGT UND HINGEGEBEN
OFFENGELEGEN.
GEMACHT.

DER GEMEINDERAT
HAT DEN BEBAUUNGSPLAN
GEMACHT.

DIESER BEBAUUNGSPLAN
MIT SCHREIBEN VOM
VERLETZUNG VON

DIE GENEHMIGUNG
DER PLAN WÄHR
WURDEN AM 03.

MIT DIESER BEKA
RECHTSVERBINDLICH

406



AHAM

20 KV Leitung

Sicherheitszone

Dreifaltigkeitsstraße

Bräufeldstraße

Kr. L. 4.4. Haupt-

Schloßanger

