

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr.93 „Adventureminigolf- und Padel-Tennis Anlage“

Präambel

Die Gemeinde Hallbergmoos, Landkreis Freising, erlässt auf Grundlage ds §2 Abs. 1, der §§9 und 10 des Gesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

folgenden
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.93
"Adventureminigolf- und Padel-Tennis Anlage"
als
Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich
 - Art und Maß der Baulichen Nutzung
 - Sondergebiet (§11 BauNVO)
 - WH 6,30m Maximale Wandhöhe in Meter z.B. 6,30m
 - GR max 900m² Maximale Grundfläche
- SO** Sondergebiet Padel/Minigolf
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2 Art der baulichen Nutzung
- 1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.4 Gestaltung
- 1.5 Verkehrsflächen
- 1.6 Grünflächen, Bäume
- 1.7 Straßenbegleitgrün
- 1.8 Grünfläche Ausgleich
- 1.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Ausgleichsfläche
- 1.10 Ein- und Ausfahrt
- 1.11 Parflächen PKW/Fahrrad
- 1.12 Flachdach
- 1.13 Grünfläche (Mähwiese)
- 1.14 Zweckbestimmung Kleingolf
- 1.15 Zweckbestimmung Padelplatz
- 1.16 Zu pflanzende Gehölze mit Festlegung des Standortbereichs, Artenauswahl nach Artenliste Ziff. D5
- 1.17 Zu pflanzende Gehölze außerhalb Geltungsbereich, Verlängerung Straßenbäume, Artenauswahl nach Artenliste Ziff. D5
- 1.18 Zu pflanzende Gehölze innerhalb Ausgleichsfläche, Artenauswahl siehe Begründung
- 1.19 Stellplätze
- 1.20 Werbeanlagen
- 1.21 Artenliste Gehölzpflanzungen
- 1.22 Grünordnung
- 1.23 Aufschüttung und Abgrabung
- 1.24 Niederschlagswasser
- 1.25 Naturschutzwichtige Ausgleichsmaßnahme



3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3.2 Baugrenze

4. Gestaltung

4.1 FD Flachdach

5. Verkehrsflächen

5.1 Ein- und Ausfahrt

5.2 Parflächen PKW/Fahrrad

6. Grünflächen, Bäume

6.1 Zu pflanzende Gehölze mit Festlegung des Standortbereichs, Artenauswahl nach Artenliste Ziff. D5

6.2 Zu pflanzende Gehölze außerhalb Geltungsbereich, Verlängerung Straßenbäume, Artenauswahl nach Artenliste Ziff. D5

6.3 Zu pflanzende Gehölze innerhalb Ausgleichsfläche, Artenauswahl siehe Begründung

6.4 Grünfläche (Mähwiese)

6.5 Zweckbestimmung Kleingolf

6.6 Zweckbestimmung Padelplatz

6.7 Straßenbegleitgrün

6.8 Grünfläche Ausgleich

6.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Ausgleichsfläche

7. Nebenanlagen

8. Dächer

9. Stellplätze

10. Werbeanlagen

11. Artenliste Gehölzpflanzungen

12. Grünordnung

13. Aufschüttung und Abgrabung

14. Niederschlagswasser

15. Naturschutzwichtige Ausgleichsmaßnahme

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die Art der Nutzung ist als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Padel/Minigolf gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

1.2 Die festgelegte Wandhöhe ist in Bezug auf den Höhenfestpunkt zulässig. Die maximale Wandhöhe der Gebäude innerhalb der Baugrenze ist auf 6,30m festgelegt.

1.3 Nebenanlagen

1.4 Dächer

1.5 Stellplätze

1.6 Werbeanlagen

1.7 Artenliste Gehölzpflanzungen

1.8 Grünordnung

1.9 Aufschüttung und Abgrabung

1.10 Niederschlagswasser

1.11 Naturschutzwichtige Ausgleichsmaßnahme

D HINWEISE DURCH TEXT

1 Denkmalschutz

1.1 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung zutage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DschG und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

2 Bodenschutz

2.1 Die "Handlungsempfehlungen für den Umgang mit geogenem arsenhaltigen Boden" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sind zu beachten.

3 Schallschutz

3.1 Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schalluntersuchung durchgeführt. Die darin enthaltenen Ergebnisse sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

4 Landwirtschaft

4.1 In der Umgebung zeitweilig auftretende Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch am Wochenende und Feiertagen sind soweit die landw. Bewirtschaftung ordnungsgemäß erfolgt und nicht vermieden werden kann, zu dulden.

5. Artenschutzmaßnahmen

5.1 Für die Durchführung sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

5.2 - Schutzmaßnahmen während der Bauzeit für die bestehende Baumreihe am Enghofeweg

5.3 - Vermeidung von vogelgefährdenden Glasflächen und Beachtung der Empfehlung "Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben"

5.4 - Außenebeleuchtung Insektenfreundlich und streulichtarm, entsprechend §11a BayNatSchG

6. Artenliste Gehölzpflanzungen

Baum 1 Ordnung (>20m)

Quercus robur Stieleiche

Tilia tomentosa Silber-Linde

Carpinus betulus Gemeine Hainbuche

Liriodendron tulipifera Tulpenbaum

Baum 2. Ordnung (12-20m)

Alnus spathia Purpur-Erle

Alnus glutinosa Schwarz-Erle

Acer campestre Feldahorn

Ostrya carpinifolia Hopfenbuche

Baum 3. Ordnung (7-12/15m)

Acer buergerianum Dreispitzahorn

Crataegus lavallei Apfeldorn

Fraxinus ornus Manna-Esche

Parrotia persica Persischer Eisenholzbaum

Malus evereste Zierapfel 'evereste'

Malus tschonoskii Zierapfel 'tschonoskii'

7. Artenliste Gehölzpflanzungen Ausgleich/Ökoko

Die Arten der Ausgleichspflanzung/Ökoko-Pflanzung orientieren sich an den Angaben der bereits ausgeführten Ausgleichsfläche Okofld/Nr. 170088

8. Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag wird auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (u.A. in Kooperation mit dem Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) verrieben).

9. Beleuchtung

Grundsätzlich sind als Leuchtmittel im Außenraum Leuchtmittel mit einer war-weißen Farbtemperatur (<3.000 Kelvin) zu verwenden. Beim Lampenaufbau und der Lampenform ist eine möglichst wenig insekten schädliche Konstruktionsweise zu wählen, z.B. mittels Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren oder Barrieren gegen eindringende Insekten.

Insbesondere ist der Abstrahlwinkel auf das notwendige Maß zu beschränken. Auf eine Außenbeleuchtung ist nach Möglichkeit zu verzichten oder diese zeitlich einzuschränken.

10. DIN-Normen

Alle zitierten DIN-Normen liegen bei der Bauverwaltung der Gemeinde Hallbergmoos zu den allgemeinen Dienststunden zur Einsicht bereit oder können bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien im Archiv des Deutschen Patentamtes hinterlegt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bau und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos hat in der Sitzung vom 09.09.2025 die gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.09.2025 öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Hallbergmoos hat Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Hallbergmoos, den
..... (Siegel)
Benjamin Henn, Erster Bürgermeister

Hallbergmoos, den
..... (Siegel)
Benjamin Henn, Erster Bürgermeister

Hallbergmoos, den
..... (Siegel)
Benjamin Henn, Erster Bürgermeister

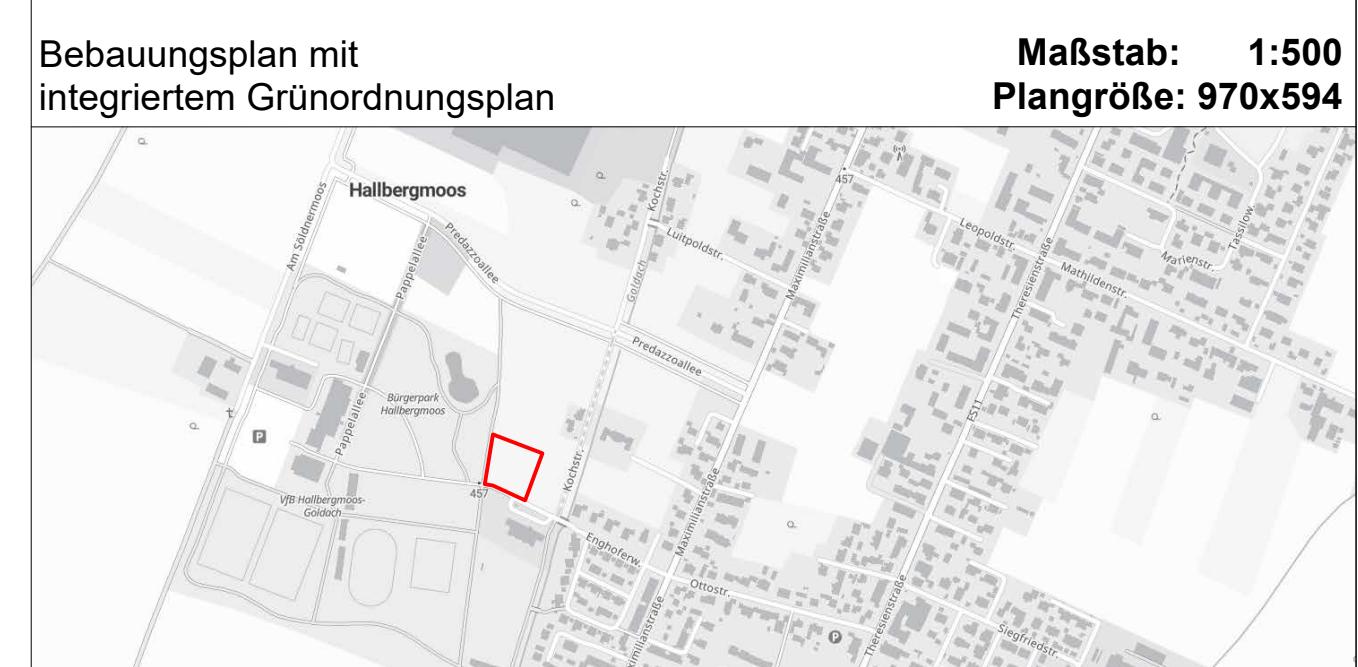
Hallbergmoos, den
..... (Siegel)
Benjamin Henn, Erster Bürgermeister

Hallbergmoos, den
..... (Siegel)
Benjamin Henn, Erster Bürgermeister

Gemeinde Hallbergmoos
Landkreis Freising

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 "Adventureminigolf- und Padel-Tennis Anlage"

Bebauungsplan mit
integriertem Grünordnungsplan



Planverfasser:
Gemeinde Hallbergmoos
Rathausplatz 1
85399 Hallbergmoos

F R E I Berger - Fuchs
Landschaftsarchitekten PartG mbB
Oberer Graben 3a
85354 Freising
RAUM Tel.: 08161/ 14840-0

Grundlagen: ALKIS-Daten des Landesamts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Bebauungsplan Nr.38 "Sport und Freizeitzentrum Hallbergmoos"
Vermessungsplan ASTHO GmbH vom 12.11.2025