

I. Planzeichnung



II. FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. **SO** Sondergebiet Sportanlagen / Versammlungsstätte gem. § 10 BauNVO
Zulässig sind insbesondere:
Sportheim, Dreifach-Turnhalle, Fitness-Studio, Schießanlage, Vereinsheim mit Gastronomie, jeweils einschließlich der dazugehörigen Nebenräume sowie Verwaltungsräume und zwei Betriebsleiterwohnungen (1 x Bestand-Sportlerstüberl, 1 x Neubau).
Eine Diskotheken- oder diskothekenähnliche Nutzung ist unzulässig.
3. **Baugrenze**
3.1 Baugrenze
Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO wird angeordnet, dies gilt jedoch nicht an der Nordgrenze zur geplanten Erschließungsstraße.
4. **Grundfläche**
Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 4.000 qm.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen um bis zu einer Grundfläche von 2.700 qm überschritten werden.
5. **Wandhöhen, Gebäudehöhen**
5.1 Für den mit **[A]** gekennzeichneten Bauraum gilt:
Maximale Wandhöhe = 7,0 m, maximale Gebäudehöhe = 9,0 m.
Für den mit **[B]** gekennzeichneten Bauraum gilt:
Maximale Gebäudehöhe talseitig (Westseite) = 7,5 m.
Maximale Gebäudehöhe bergseitig (Ostseite) = 5,0 m.
Für das gesamte Plangebiet gilt:
Bei Abgrabungen oder Lichtgräben nach Festsetzung 7. darf die maximale Wand- oder Gebäudehöhe um 3,50 überschritten werden.
Als Wandhöhe gilt das Maß vom natürlichen Gelände bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite - es sei denn, im Bereich von Abgrabungen und Lichtgräben. Hier wird als unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe das geplante Gebäude angesetzt.
- 5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Wand- und Gebäudehöhen
6. **Dachform, Dachneigung**
Die Dächer sind als Flachdach mit extensiver Begrünung oder Pultdach mit einer Neigung bis 20 Grad auszuführen.
7. **Abgrabungen, Anböschungen**
 Abgrabungen sind nur an den so gekennzeichneten Stellen bis 3,5 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.
8. Fläche für Stellplätze sowie Nebengebäude wie Tiefgaragenzugänge, Müllhäuser und Fahrradabstellplätze.
9. Straßenbegrenzungslinie
10. Öffentliche Verkehrsfläche
11. **Grünordnung**
11.1 Zu pflanzender Baum: Linde oder Ahorn, Stammumfang mind. 18 cm. (der Standort der Bäume kann geringfügig versetzt werden).
11.2 Zu erhaltender Baum.
11.3 Zu fällender Baum.
- 11.4 Die unbebauten Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplatz oder Zuwegung genutzt werden, einzugrünen und zu bepflanzen.
12. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich des bestehenden Sportstadions werden 58 Stellplätze festgesetzt.
13. Maßangabe, z.B. 81,00 m
14. Zulässige Zu- und Ausfahrt
15. Trafostation

III. Hinweise

1. bestehende Grundstücksgrenze
2. bestehendes Gebäude
3. abzubrechende bauliche Anlage
4. **675 T** Flurstücksnummer: Fl.Nr. 675 Teilfläche
5. **[A] [B]** Bezeichnung des Bauraumes: Bauraum A bzw. Bauraum B
6. Bodenkennmerkmale, die bei Erdarbeiten zu Tage kommen, sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz zu melden.
7. Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen (optische oder organoleptische Auffälligkeiten) des Untergrundes festgestellt, so ist dessen Ausmaß umgehend von einem Fachkundigen Ingenieurbüro durch horizontale und vertikale Abgrenzungen zu bestimmen und dem Landratsamt Starnberg - Fachbereich 41 - mitzuteilen.
8. Erforderliche Kabelverteiler und Anschlusschränke werden im Straßen- und Gehwegbereich vorderfrontbündig in die Einfriedungen integriert.
9. Die Beachtung des Schutzstreifens bezüglich des 20 kV-Kabels wird im Rahmen der Bauarbeiten erfolgen.
10. Die schalltechnische Untersuchung des Akustikbüros Schwarzenberger und Burkhardt in der Fassung vom 06.02.2011 ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
11. Musikveranstaltungen (z.B. Livemusik) sind nur zulässig, wenn der Innenpegel während der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) 93 dB(A) sowie 103 dB(C) und während der Ruhezeiten (20.00 - 22.00 Uhr und sonntags zusätzlich 13.00 Uhr - 15.00 Uhr) 96 dB(A) bzw. 106 dB(C) nicht überschreitet.

IV. Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 01.07.2008 gefasst und am ortstüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 06.10.2009 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung in der Fassung vom 06.10.2009 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes einschließlich Begründung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

5. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung in der Fassung vom wurde vom Bau- und Ortsplanungsausschuss am beschlossen.

6. Die Genehmigung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung in der Fassung vom wurde mit Bescheid des Landratsamtes Starnberg (AZ.....) erteilt (§ 6 BauGB).

Tutzing, den
Dr. jur. Stephan Wanner, 1. Bürgermeister

Die ortstübliche Bekanntmachung über den Abschluss des Genehmigungsverfahrens des Bebauungsplanes erfolgte am
Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Mit der ortstüblichen Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom wirksam (§ 6 Abs. 1 BauGB).

Tutzing, den
Dr. jur. Stephan Wanner, 1. Bürgermeister

Gemeinde Tutzing
Landkreis Starnberg

Bebauungsplan Nr. 68
für das Sondergebiet Sportanlagen /
Versammlungsstätte an der Bernrieder Straße

umfassend das Grundstück Fl.Nr 675 / Teilfläche,
Gemarkung Tutzing

Die Gemeinde Tutzing

erlässt auf Grund der §§ 2 bis 4 sowie §§ 9, und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Gefertigt am: 06.10.2009
Geändert am: 23.02.2010 / 15.03.2011 / 28.06.2011

Planfertiger: Steininger+Ziesler
architekt . ingenieur
Karl-Lederer-Platz 13
82538 Geretsried