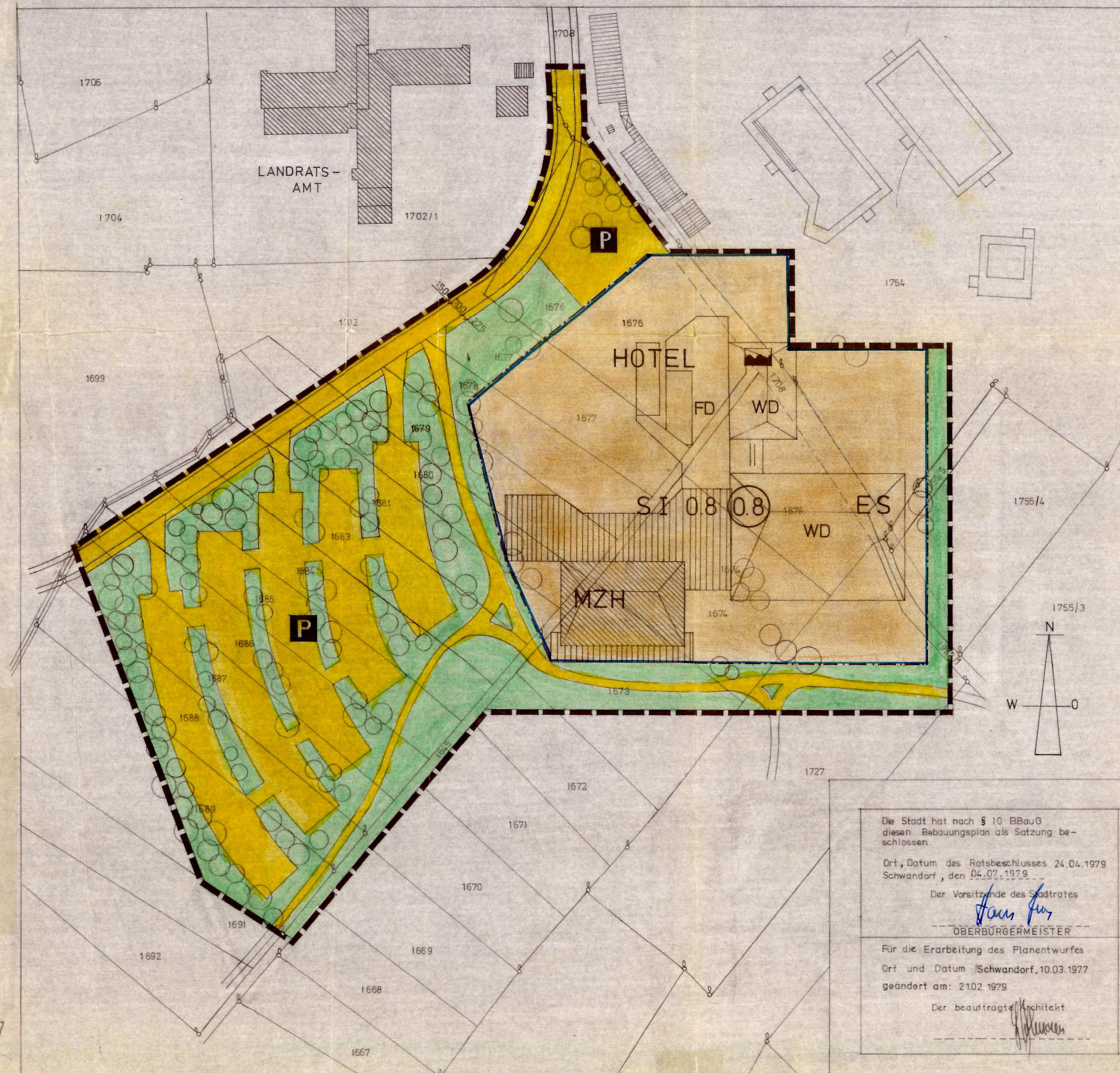
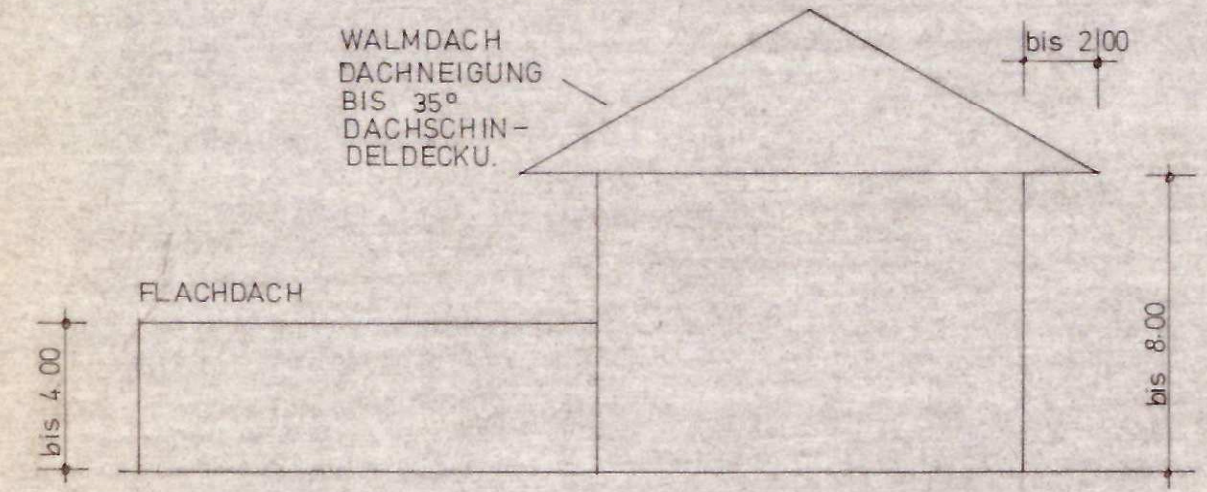


# BEBAUUNGSPLAN DER STADT SCHWANDORF FÜR DAS GEBIET DES FREIZEITZENTRUMES



## Zeichenerklärung Festsetzung des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- S** Sonderbauflächen
  - P** Öffentl. Parkflächen
  - H** Hallenbad
  - MZH** Mehrzweckhalle
  - I** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - 08** Grundflächenzahl
  - 0.8** Geschossflächenzahl
  - ES** Eisstadion
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungspl.
- Verkehrsflächen
- Strassenverkehrsflächen**
  - Grünflächen**
- Bestandsangaben und Gestaltung der baul. Anlagen
- bestehende Gebäude
  - Wirtschafts- u. Nebengeb.
  - 1754 Grundstücksnummer
  - WD Walmdach
  - FD Flachdach
  - bestehende Grundstücksg.



Die Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzungs beschlossen. Ort, Datum des Ratsbeschlusses 24.04.1979 Schwandorf, den 04.07.1979 Der Vorsitzende des Stadtrates <i>Hans Kuy</i> OBERBÜRGERMEISTER	Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung von 23.07.1979 genehmigt worden. Nr. 220-494 St.-SAB 19/7/79 Ort und Datum Höhere Verwaltungsbehörde	Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 17.08.1979 ortsüblich bekanntgemacht. Ort und Datum 17.08.1979 Unterschrift <i>Hans Kuy</i> OBERBÜRGERMEISTER
Für die Erarbeitung des Planentwurfes Ort und Datum Schwandorf, 10.03.1977 geändert am: 21.02.1979 Der beauftragte Architekt <i>Hans Kuy</i>	Die Stadt hat am 22.03.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen Ort und Datum 04.07.1979 Unterschrift <i>Hans Kuy</i> OBERBÜRGERMEISTER	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 18.02.1977 bis 18.03.1979 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Datum 04.07.1979 Unterschrift <i>Hans Kuy</i> OBERBÜRGERMEISTER

## Bebauungsvorschriften

- Nutzungsart**  
Das Baugebiet ist "Sonderbaugebiet" im Sinne des § 10 der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977. Das Gebiet soll den Bau einer Mehrzweckhalle, eines Eisstadions und einer Schwimmhalle dienen, die dazugehörigen Nebenanlagen (Restaurant) werden mit im Baugebiet untergebracht. Außerdem sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung in der im Baugebiet ausgewiesenen Bebauungsfläche zulässig.
- Gebäude**
  - Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschosshöhen sind zwingend, die Höhe der Geschosse wird mit 8,0 m über vorhandenen Gelände als oberere Grenze festgesetzt. Die Dachneigung der Gebäude kann bis zu 35 Grad betragen, für Verbindungsbauten und Nebenräume sind auch Flachdächer zulässig. Als Dachdeckung für die geneigten Dächer wird Schindeldeckung vorgeschrieben. Die geneigten Dächer über den Hallenbauten können Dachüberstände bis zu 2,00 m an den Traufen aufweisen. Walmdächer bei den Hauptgebäuden sind zulässig. Dachausbauten (Gauben) sind unzulässig. Liegende Dachfenster auf den geneigten Dächern und Lichtkuppeln auf den Flachdächern dürfen in beschränktem Umfang angeordnet werden.
  - Freiflächen für die Parkplätze**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Parkplätze sind zwingend. Dabei wird festgesetzt, daß die Parkflächen durch Grünanlagen und Bepflanzung derart aufzulockern sind, daß nicht mehr als 60 % der ausgewiesenen Fläche eine feste Oberfläche erhält.
- Einfriedigungen**  
Zulässig sind an der Straßenseite nur Holzzäune bzw. Mauern, höchstens 1,20 m hohe Zäune einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als ein Viertel der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind außerdem Maschendrahtzäune bis höchstens 1,20 m Höhe zulässig. Außerdem sind im Bereich der Sportanlagen Maschendrahtzäune bis 5 m Höhe zugelassen.
- Terrassen**  
Zulässig sind Terrassierungen wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände angefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- Abstandsflächen**  
Zulässig sind Terrassierungen - Mehrzweckhalle, Eisstadion, Hallenbad haben mind. 12 m zu betragen, die Zwischenräume können jedoch in erdgeschoßiger Bauweise bis zu 4,00 m Höhe durch Flachdächer verbunden sein.

## Begründung

Für die Stadt Schwandorf ist es erforderlich, daß die im Bauplanungsbereich liegenden Flächen für die entsprechenden Sportanlagen zur Verfügung stehen. Die Notwendigkeit dieser Sportanlagen ergibt sich aus der Nähe des vorhandenen Freibades.  
Die Stadt Schwandorf hat die im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen durch Straße, Kanal, Wasser, Strom und Straßenbeleuchtung zu erschließen. Die bereits vorhandene Straße zum städtischen Freibad wird dabei mit benutzt.

## Erschließungskosten

Wasserversorgung ca. 500 m <sup>2</sup> = 200 = DM 60 000,-	
Kanal ca. 300 m <sup>2</sup> = 400 = DM 120 000,-	
Straße ca. 300 m <sup>2</sup> = 1400 = DM 420 000,-	
Strom u. Gas	DM 50 000,-
	DM 650 000,-

# STADT SCHWANDORF VERBINDLICHER BAULEITPLAN BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS GEBIET DES FREIZEITZENTRUMES AN DER WACKERSDORFER STRASSE

MASSTAB = 1 : 1000

DER ARCHITEKT *Hans Kuy*

SCHWANDORF, IM MÄRZ 1977  
GEÄNDERT AM : 21. FEBRUAR 1979