



Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



BEB. PLAN „OBERES TOR“
GENEHMIGT AM 29.12.71

RASENSPORTPLATZ
62/100
BESTAND

SPORTHEIM I
SD/WD
TH max 4,50 m
DN mind. 35°

RASENSPORTPLATZ
71/120
BESTAND

KLEINSPIELFELD UND FESTPLATZ
45/100

MZH II
0,2 0,4

MZH II
0,2 0,4

SPORTHEIM I
TH max. 6,50 m
DN max. 35°

6 Tennisplätze
Ballwand

Reitplatz

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG

- RASENSPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- TRAININGS + FESTPLATZ
- TENNISPLATZE
- SPORTHEIM MIT GASTSTÄTTENBETRIEB
- REITPLATZ



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZWECKBESTIMMUNG

- KINDERGARTEN
- SCHULE
- MEHRZWECKHALLE MIT SPORTHEIM

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Z=1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE

0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

TH max MAXIMALE TRAUFHÖHE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

α ABWEICHENDE BAUWEISE

 BAUGRENZE

SD/WD SATTELDACH ODER WALMDACH

DN DACHNEIGUNG

VERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
FAHRBAHN + GEHWEG



NICHT ÜBERDECKTE STELLPLÄTZE



VERKEHRSGRÜN



FELDWEG

PFLANZGEBOTE



ZU ERHALTENDE BÄUME



EINZELPFLANZGEBOT



FLÄCHENPFLANZGEBOT

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS



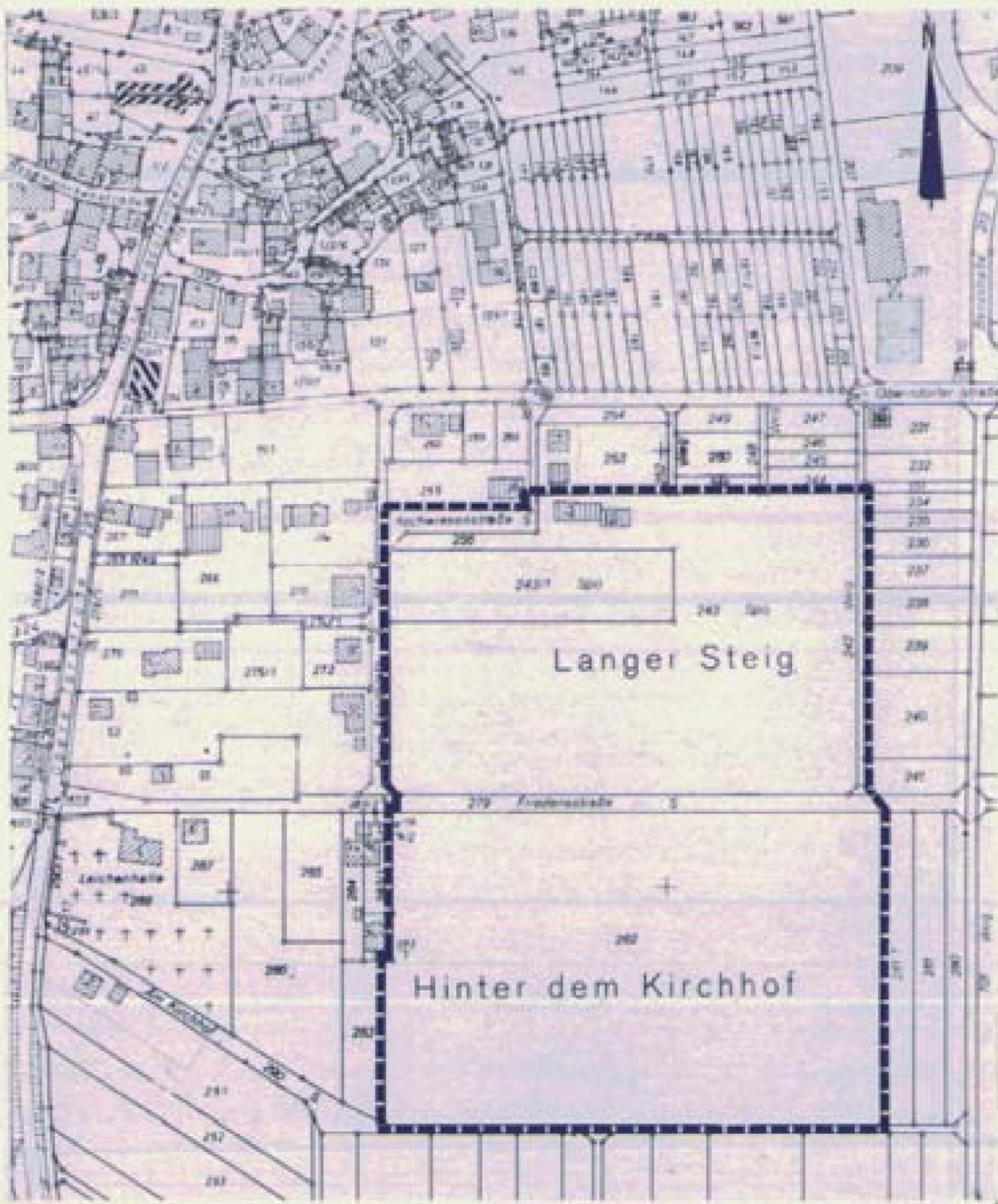
UMSPANNSTATION

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAU- NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM
MAXIMALE TRAUFHÖHE	
DACHNEIGUNG	

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 2500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft (vgl. auch Punkt III. 5).

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2265).

1.0 Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 1 - 15 BauNVO

a) Öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen

- Rasensportplatz
- Kleinspielfeld und Festplatz
- Kinderspielplatz
- Tennisplätze
- Reitplatz

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind folgende Nutzungen zulässig: Sportheim mit Gaststättenbetrieb einschl. Abstell- und Geräteräumen, Umkleideräumen und sonstigen Nebenräumen.

b) Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen

- Schule
- Mehrzweckhalle
- Kindergarten

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 - 21 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (Z), Grundflächenzahl (GRZ), Geschosflächenzahl (GFZ) und Traufhöhe (TH), soweit festgesetzt, als Höchstgrenzen entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan. Als maßgebliche Grundstücksfläche gilt jeweils nur die ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf.

2.0 Bauweise

Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

o = offene Bauweise

a = abweichende Bauweise, es gilt die offene Bauweise, je-

doch sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

3.0 Bepflanzung

3.1 Einzelbäume:

Auf den im Plan eingetragenen Standorten sind landschaftsgerichte hochstämmige Bäume zu pflanzen und zu erhalten.

3.2 Flächenpflanzgebot (-pfq-):

Auf den eingezeichneten Flächen sind landschaftsgerechte Sträucher, Kleinbäume und Bäume zu pflanzen und zu erhalten.

3.3 Pflanzarten:

Für die Bepflanzung sind vorzugsweise folgende Arten zu verwenden:

Hochstämmige Bäume:

- alle Arten von Obstbäumen
- Linde
- Rotbuche
- Berg- und Spitzahorn
- Eiche

Kleinbäume:

- Feldahorn
- Feuerahorn
- Hausbuche
- Feldulme
- Traubenkirsche

Sträucher

- Felsenbirne
- Hartriegel
- Wildrosen
- Weißdorn
- Schlehdorn
- Zierquitte
- Haselnuß
- Salweide
- wolliger Schneeball

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 73 Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBL. S. 770), geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (GBL. S. 51)

1.0 Dachgestaltung

Dachform und Dachneigung sind, soweit festgesetzt, nur entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan zulässig.

In den mit SD/WD gekennzeichneten Bereichen sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht zulässig, in diesen Bereichen sind als Dachdeckung nur naturrote bis rotbraune Ziegel oder gleichfarbige Dachsteine zulässig, ausnahmsweise können begrünte Dächer zugelassen werden.

In den Bereichen, in denen keine Dachform festgesetzt ist gilt "geneigte Dachflächen, Walmdach ist nicht zulässig".

2.0 Fassadengestaltung

In den überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind die Gebäude zu verputzen und in gedeckten, erdgebundenen Farben zu streichen, Verkleidungen jeglicher Art sind nicht zulässig, ausnahmsweise können Holzschalungen zugelassen werden.

3.0 Gebäudehöhen

Die eingetragenen maximalen Traufhöhen beziehen sich auf die vom Baurechtsamt festzulegende Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Die Traufhöhe wird gemessen von der EFH bis Schnittpunkt Außenkante Gebäude mit Oberkante Dachhaut. Als Außenkante gelten Wände oder Stützen.

4.0 Einfriedungen

In der öffentlichen Grünfläche sind Einfriedungen nicht zulässig, ausgenommen sind Ballfangzäune aus Maschendraht. Windfänge an den Ballfangzäunen sind mit Werbeaufdrucken unzulässig.

5.0 Fahrwege und Stellplätze

Stellplätze und deren Erschließungswege sind in wassergebundener Decke oder mit Rasengittersteinen auszuführen.

III. HINWEISE

1.0 Geländeschnitte/Planzplan

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte sowie ein Pflanzplan über das Baugrundstück beizufügen.

2.0 Bodendenkmalpflege

Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt, Außenstelle Tübingen, umgehend zu benachrichtigen.

3.0 Sämtliche bestehenden Bäume und Sträucher sind bis zum Vollzug der bauordnungsrechtlichen Genehmigung für bauliche Anlagen zu erhalten.

4.0 Das Plangebiet liegt in der künftigen Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Rottenburg. Die unterirdische Öllagerung darf daher nur in doppelwandigen Tanks erfolgen. Bei oberirdischer Lagerung einwandiger Tanks ist stets ein Auffangraum erforderlich.

5.0 Der Bebauungsplan "Sportgelände", genehmigt am 20.09.1982, rechtsverbindlich seit dem 05.10.1982, wird mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

6.0 Erdarbeiten

und Pflanzarbeiten an der Südseite der Friedensstraße und an der Südseite der Hochwiesenstraße sind mit der EVS Herrenberg abzustimmen (Erdkabel).

ROTTENBURG AM NECKAR - HAILFINGEN

BEBAUUNGSPLAN „SPORTGELÄNDE“ ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 31.3.1987 gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2257, 3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am 2.9.1987 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte am 3.9.1987.

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.9.1987 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 2.11.1987 bis 1.12.1987 einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 22.12.1987 als Satzung beschlossen.

6. ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 18.04.1988 Nr. 22-32/2511.2-1-1017/88 abgeschlossen.

7. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB am 28.04.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich..

ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 22.12.1987

gez. Dr. Löffler
.....
OBERBÜRGERMEISTER

gez. Keppel
.....
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTS

2. Bebauungsplanänderung

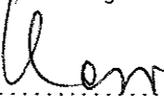
1. Änderungsbeschluß gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB)
vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253)
am 25.02.1997

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am

3. Auslegungsbeschluß gem. § 3 (1) BauGB
am 25.02.1997

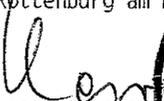
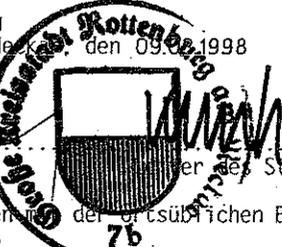
4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
in der Fassung vom von 28.04.97 bis 27.05.1997
in der Fassung vom von bis

5. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB
am 23.09.1997
Rottenburg am Neckar den 24.09.1997

Bürgermeister   
.....
..... der Stadtplanungsamtes

6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen
vom 04.03.1998 Nr. 22-32/25112-1-009/98

7. Ausfertigung
Rottenburg am Neckar den 09.03.1998

Bürgermeister   
.....
..... der Stadtplanungsamtes

8. Inkrafttreten der örtlichen Bekanntmachung
gem. § 12 BauGB
am 13.03.1998

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
Rottenburg am Neckar, den 30.03.1998 