



BEBAUUNGSPLAN „SPORTGELÄNDE“ ÄNDERUNG

M 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG
 - RASENSORTPLATZ
 - SPIELPLATZ
 - TRAININGS-FESTPLATZ
 - TENNISPLATZ
 - 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 TRAUFGHÖHE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- SD/WO BAUGRENZE
- SD/WO SATTELDACH ODER WALMDACH
- DN DACHNEIGUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- FAHRBAHN - GEHWEG
- ST NICHT ÜBERDECKTE STELLPLÄTZE
- VERKEHRSGRÜN
- FW FELDWEG

PFLANZGEBOTE

- ZU ERHALTENDE BÄUME
- EINZELPFLANZGEBOT
- FLÄCHENPFLANZGEBOT

SONSTIGE PLANZEICHEN

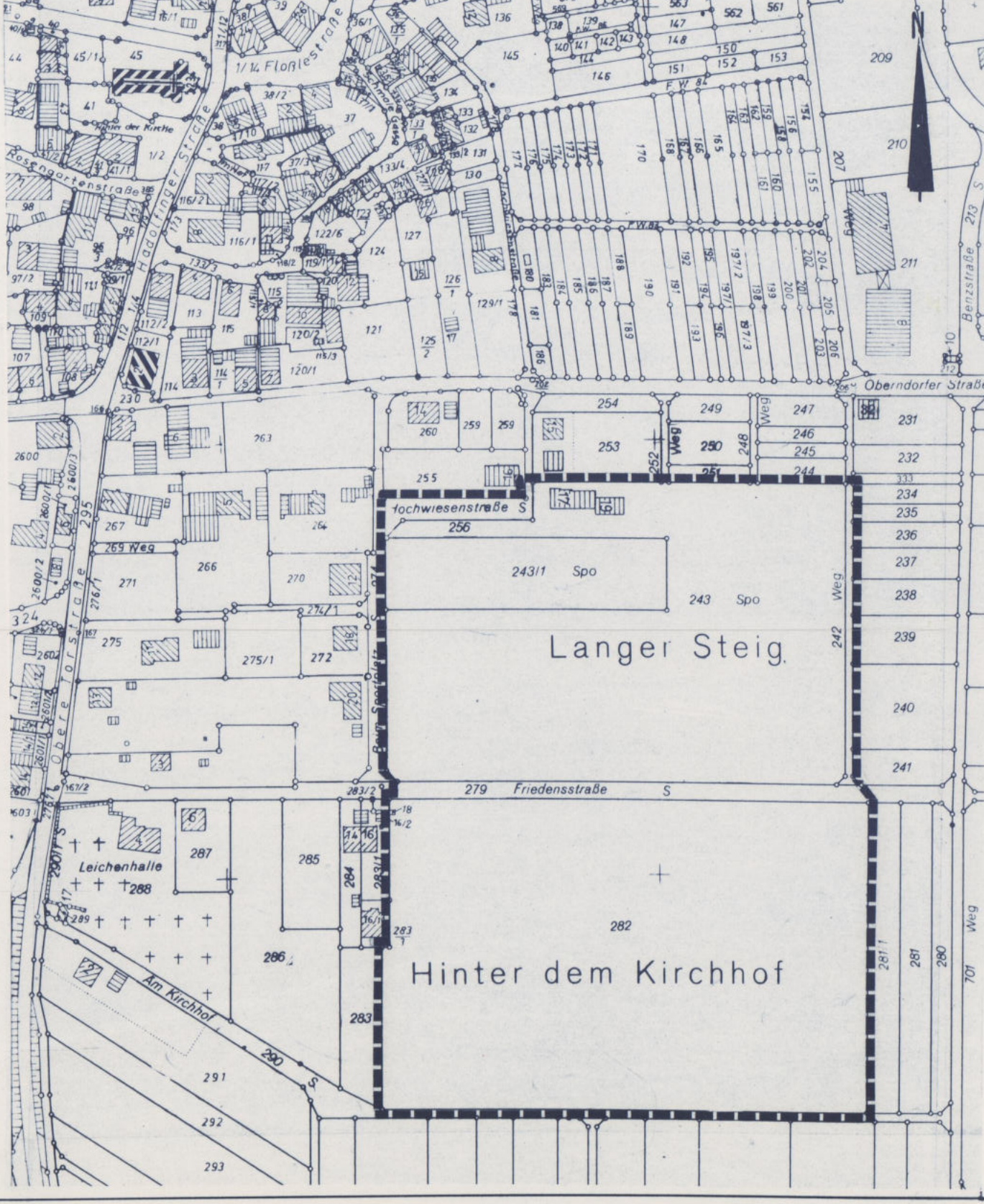
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- UMSANPSTATION

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE
- DACHFORM
- MAXIMALE TRAUFGHÖHE
- DACHNEIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:2500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften in Geltungsbereich außer Kraft (vgl. auch Punkt 11.1).

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. 2353) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Baurechtsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.09.1977 (BGBl. I S. 1733), 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
 - Kinderspielfeld
 - Tennisplätze
 - Reitplatz

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind folgende Nutzungen zulässig: Sportheim mit Gaststättenbetrieb, einschl. Abstell- und Gerätekammern, Umkleieräumen und sonstigen Nebenanlagen.

- 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), Geschossflächenzahl (GFZ) und Traufhöhe (TH), soweit festgesetzt, als Höchstgrenzen entsprechend dem Einscrib im Bebauungsplan. Als maßgebliche Grundstücksfläche gilt jeweils nur die ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf.

2.0 Bauweise

Entsprechend dem Einscrib im Bebauungsplan:

- o = offene Bauweise
- a = abweichende Bauweise, es gilt die offene Bauweise, jedoch sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

3.0 Beplanung

3.1 Einzelbäume

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

3.2 Flächenpflanzgebot (-pfg-)

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

3.3 Pflanzarten

Für die Beplanung sind vorzugsweise folgende Arten zu verwenden:

- Hochstämmige Bäume:
 - alle Arten von Obsthäumen
 - Linde
 - Rotbuche
 - Berg- und Spitzahorn
 - Esche
- Kleinbäume:
 - Feldahorn
 - Feuerahorn
 - Haubuche
 - Feldulme
 - Traubeneiche
- Sträucher:
 - Felsenbirne
 - Hartriegel
 - Wildrosen
 - Weißdorn
 - Schlehendorn
- Einzelbäume:
 - Zierquitten
 - Basseltulpe
 - Salweide
 - wolliger Schneeball

II. BAURECHTSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 73 Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.11.1983 (OBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (OBl. S. 51).

1.0 Dachgestaltung

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

In den mit SD/WO gekennzeichneten Bereichen sind Dachaufbauten und Dachneigungen 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: "geeignete Dachformen, 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 oberer Dachkante. Als Außenkante gelten Wände oder Stützen.

4.0 Einfriedungen

In der öffentlichen Grünfläche sind Einfriedungen nicht zulässig, ausgenommen sind Ballfangkäufe aus Maschendraht. Windfänge an den Ballfangkäufen sind mit Werbaufdrücken unzulässig.

5.0 Fahrwege und Stellplätze

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

III. HINWEISE

1.0 Geländeschnitte/Plansplan

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte sowie ein Plansplan 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 baurechtsrechtlichen Genehmigung für bauliche Anlagen zu erhalten.

4.0 Das Plangebiet liegt in der künftigen Zone II/B des Wasserschutzbereiches Rottenburg. Die unterirdische Ollagerung 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 Planarbeiten an der Südseite der Friedensstraße und an der Südseite der Hochleisenstraße sind mit der RVS Herrenberg abzustimmen (Erdkabel).

ROTTENBURG AM NECKAR - HAILFINGEN BEBAUUNGSPLAN „SPORTGELÄNDE“ ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 31.1.1987 gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung vom 19.6.1976 (BGBl. I S. 2327, 3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am 2.9.1987 öffentlich bekanntgemacht.
- BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte am 3.9.1987.
- AUSLEGUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.9.1987 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 2.11.1987 bis 1.12.1987 einschließlich Öffentlich ausgelegt.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 22.12.1987 als Satzung beschlossen.
- ANZEIGE**
Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 10.6.1988 Nr. 22-22/131.2-1-107/88 abgeschlossen.
- INKRAFTTRETEN**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB am 28.04.1988 örtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 22.12.1987

gez. Dr. Löffler
OBERBÜRGERMEISTER

gez. Koppel
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTS

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=I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE

0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

TH max MAXIMALE TRAUFHÖHE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE

a 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



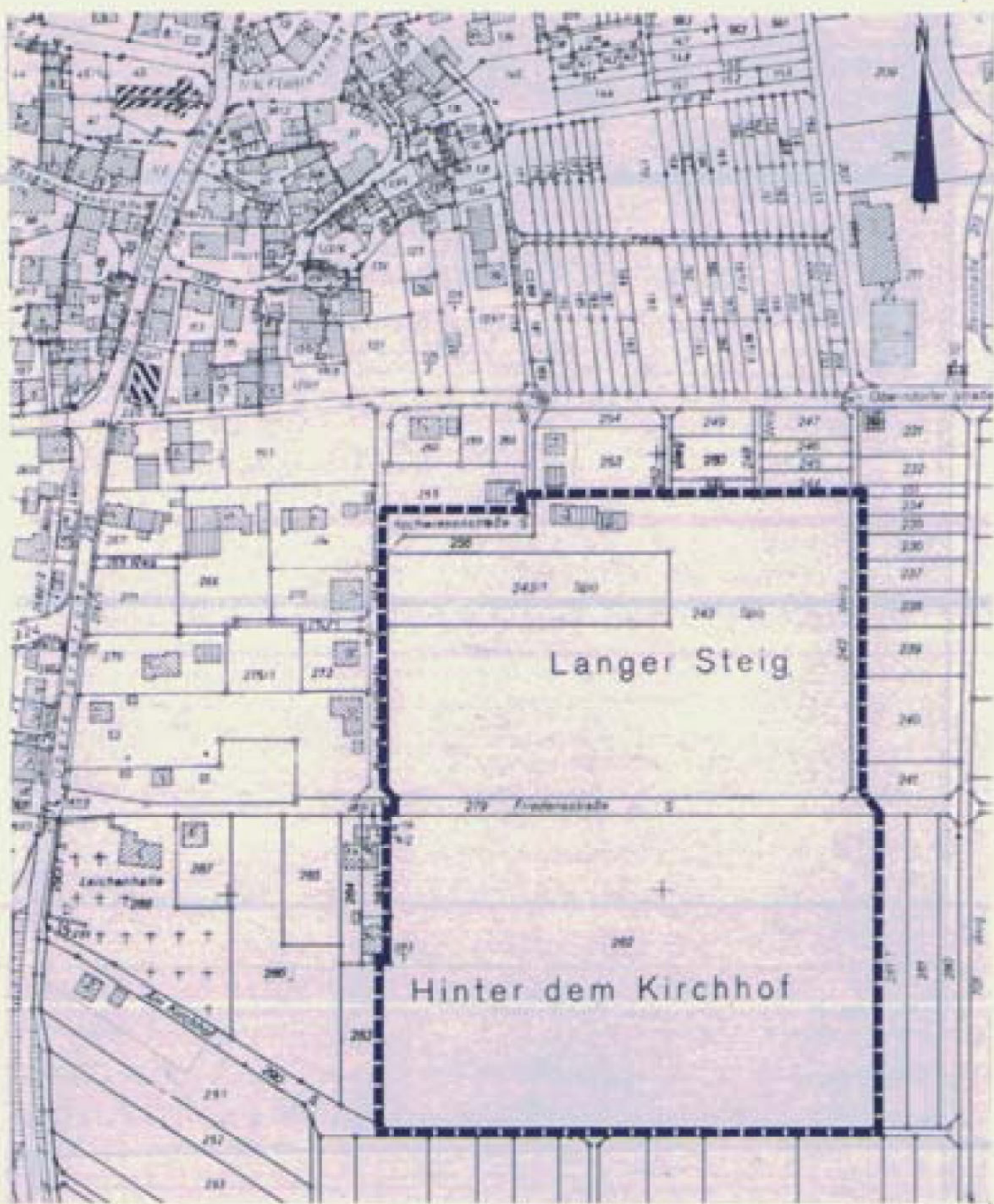
UMSPANNSTATION

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM
MAXIMALE TRAUHHÖHE	
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), Geschossflächenzahl (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 | - Zierquitte |
| - Hartriegel | - Haselnuß |
| - Wildrosen | - Salweide |
| - Weißdorn | - wolliger Schneeball |
| - Schlehdorn | |

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

6. Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen
vom 04.03.1998 Nr. 22-32/2511.2-1-009/98

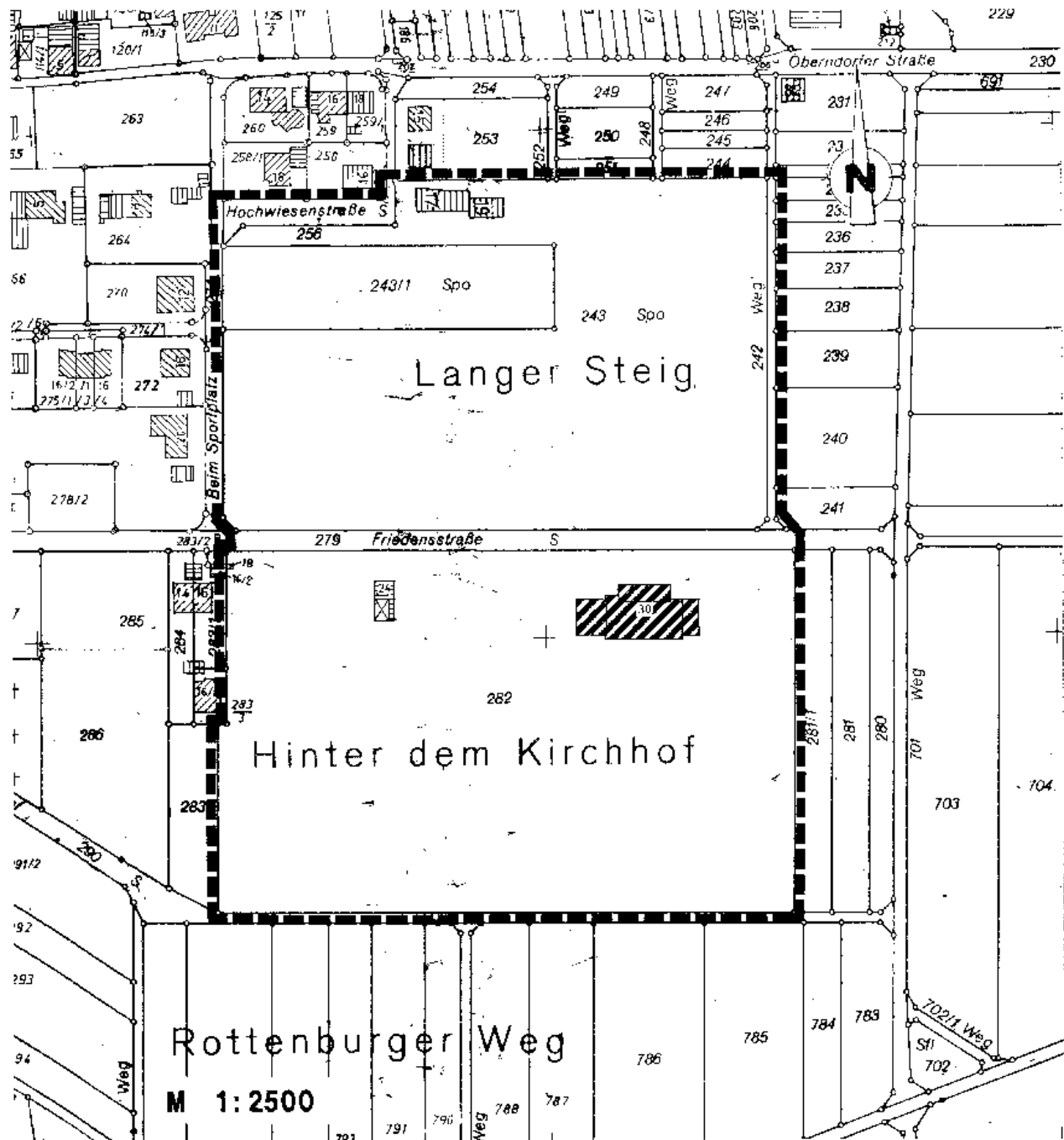
7. Ausfertigung
Rottenburg am Neckar, den 09.03.1998

Bürgermeister

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

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan "Sportgelände Hailfingen" 2. Änderung



Stadtplanungsamt

**Rottenburg
am Neckar**

1. Erfordernis der Planaufstellung

Das Sportgelände in Hailfingen wird über die Friedensstraße erschlossen. Die Erschließungsstraße geht entsprechend dem seit 05.10.1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplan im mittleren Planbereich in einen Feldweg über und knickt an dieser Stelle nach Süden ab. Der Feldweg wird heute als Erschließung der Mehrzweckhalle und deren notwendigen Stellplätzen genutzt und ist voll ausgebaut. Ein Feldweg darf jedoch nicht als Erschließungsstraße herangezogen werden. Mit dieser Änderung soll der Feldweg als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und gesichert werden, somit kann dann auch die Abrechnung der Erschließungskosten durchgeführt werden.

Die sportlichen Aktivitäten haben sich im Stadtteil Hailfingen um den Reitsport erweitert, diese Sportgruppe benötigt dringend eine Fläche zur Erstellung eines Reitplatzes.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft stellt für den Planbereich Grünfläche -Sportanlagen und Tennis (geplant und Bestand)- sowie Gemeinbedarfsfläche- Schule, Kindergarten, Versammlungshalle dar. Der Landschaftsplan beinhaltet in diesem Bereich ebenfalls Sport- und Tennisflächen.

3. Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sportgelände" liegt im Südosten des Stadtteils Hailfingen und wird begrenzt:

- im Westen und Norden von Wohnbebauung
- im Osten und Süden von landw. genutzter Fläche

In dem ebenen Gelände liegen nördl. der in der Mitte verlaufenden Friedensstraße Sportflächen, eine Fläche für Festplatz und Stellplatzflächen, im nördl. Geltungsbereich steht ein Sportheim. Südlich der Friedensstraße befinden sich Tennisanlagen mit Sportheim und eine Mehrzweckhalle sowie Stellplätze.

4. Konzeption

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung innerhalb der Grünfläche bleibt weitgehendst unverändert und wird nur um die Nutzung - Reiten - ergänzt. Die Flächen für Gemeinbedarf werden dem Bestand angeglichen und um die Nutzung Kindergarten erweitert.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baul. Nutzung bleibt unverändert

Dachform und Dachneigung

Bei dem in nördl. Planbereich ausgewiesenen Sportheim wird die Dachneigung dem Bestand entsprechend ausgewiesen. Die Festsetzung max. 35° Dachneigung wird in einen Mindestwert geändert.

Die Dachformen und -neigungen im südl. Planbereich werden in Verbindung mit dem dort dominierenden Gebäude- Mehrzweckhalle - so abgeändert, daß nur geneigte Dachflächen festgesetzt werden, wobei Walmdächer unzulässig sind.

Änderungen innerhalb der Grünflächen

Südlich der Friedensstraße sollen die Tennisplätze entlang der Straße zu Gunsten der Ausweisung eines Kindergartens entfallen und bei den weiter südl. gelegenen Plätzen neu ausgewiesen werden. Zusätzlich soll der Bau eines weiteren Platzes ermöglicht werden. Die Plätze entlang der Friedensstraße genießen Bestandschutz.

Die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche für das Sportheim bei den Tennisplätzen wird etwas nach Nordwesten verschoben und vergrößert. Die für die Neuanlagen notwendigen Stellplätze werden zwischen den Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt.

Im südöstl. Bereich der Grünfläche soll eine Nutzung für Reiten ermöglicht werden.

Die im Norden des Geltungsbereichs ausgewiesene Fläche - Sportheim - wird nach Osten erweitert.

Änderungen innerhalb der Gemeindebedarfsflächen

Die Festsetzungen in der Gemeindebedarfsfläche - Mehrzweckhalle - wird der Bebauung angeglichen. Die für die Halle notwendigen Stellplätze werden entgegen der Ausweisung im Bebauungsplan entlang der Friedensstraße und im östl. Grundstücksbereich ausgewiesen. Die westl. der überbaubaren Fläche festgesetzten Stellplätze entfallen.

Im westl. Planbereich wird im Bereich der 2 Tennisplätze an der Friedensstraße zusätzlich eine Fläche für Schule und Kindergarten ausgewiesen. In der östl. Gemeinbedarfsfläche soll Mehrzweckhalle, Schule und Kindergarten zulässig sein.

Verkehrerschließung

Das Sportgelände ist primär über die bestehende voll ausgebaute Friedensstraße erschlossen. Die Gemeinbedarfsfläche - Mehrzweckhalle - ist planungsrechtlich erschlossen. Die Halle samt Stellplätze wird über den im Bebauungsplan ausgewiesenen Feldweg, welcher in der Örtlichkeit als Straße ausgebaut ist, angefahren. Dieses als Feldweg ausgewiesene Stück, soll als öffentl. Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Die nach Süden abknickende öffentl. Verkehrsfläche sollte der Erschließung der Mehrzweckhalle und der ausgewiesenen Stellplätze dienen. Nachdem der Ausbau und die Zufahrt zur Friedensstraße orientiert wurde und die Stellplätze an dieser Stelle nicht mehr notwendig sind, kann auf die Ausweisung und den Ausbau dieser Straße verzichtet werden.

Versorgung, Entsorgung

Das Plangebiet ist betreffend der Ver- und Entsorgung ausgebaut.

Grünordnung

Im bestehenden Bebauungsplan sind Pflanzgebote für Einzelbäume und flächenhafte Pflanzgebote festgesetzt, diese bleiben weitgehendst erhalten. Pflanzgebote, welche durch die Änderungen entfallen werden an anderer Stelle ausgewiesen, neue Pflanzgebote werden festgesetzt.

Auf eine Untersuchung gem. § 8a BNatSchG mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird verzichtet, da es sich bei dieser Änderung meist um die Sicherung des Bestandes geht. Die überbaubaren Flächen umfaßten im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ca. 8 % der Fläche des Geltungsbereichs, in der Änderung erhöht sich diese Fläche um ca. 1 %. Im Gegenzug wurde die Anzahl der zu pflanzenden Einzelbäume um 10 erhöht.

5. Kostenschätzung

Nachdem die Verkehrswege, soweit nötig, bereits ausgebaut sind und die Ver- und Entsorgung bereits gesichert ist, fallen diesbezüglich der Verwaltung keine Kosten an. Die Gesamtkosten beliefen sich lt. Angaben des Tiefbauamtes auf rund 833.000,-- DM.

Kanalbau	ca. 306.000,-- DM
Straßenbau	ca. 527.000,-- DM
Gesamtsumme	ca. 833.000,-- DM

Aufgestellt:

Rottenburg am Neckar, 08.01.1997 / 23. Sep. 97



Seelos