

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am
20. Mai 1980

gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG)
in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257,
3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar beschlossen und am
14. Juli 1980

öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG
erfolgte am

21. Juli 1980

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am
19. Januar 1982

den Bebauungsplanentwurf und dessen öffent-
liche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung
hat gemäß § 2a (6) BBauG vom

15. Februar 1982

bis 15. März 1982

einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG
vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar am

30. März 1982

als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG
mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen
vom

20. August 1982

Nr. 13-42/412]-1056/82

genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde
gemäß § 12 BBauG am

6. September 1982

ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt-
machung wurde dieser Bebauungsplan rechts-
verbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 6. September 1982

.....
OBERBÜRGERMEISTER



.....
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BBauG §§ 1-15 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
- Mehrzweckhalle, Sporthalle -

Öffentliche und private Grünflächen
- Sportplätze sowie zugeordnete Klubhäuser
mit im Plan eingetragenen Nutzungen. (§9 Abs.1 Nr. 15 BauG)
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BBauG, §§ 16-21 BauNVO)

Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse sind entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan zulässig.
 - 1.1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG § 22 BauNVO)

a - "abweichende Bauweise", es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. (§22 Abs.4 BauNVO)
 - 1.1.4 Nebenanlagen (§14 Abs.1 BauNVO)

Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 1.1.5 Pflanzgebot (§9 Abs.1 Nr.25 BBauG)

Auf den im Plan eingetragenen Flächen müssen Pflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorgenommen und laufend unterhalten werden. Die Standorte der Bäume können, soweit die Gestaltung der Grünflächen, Wege und Stellplätze es erfordert, geringfügig verändert werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§111 LBO für Baden-
Württemberg i.d.F.
v. 15.09.1979)
(§111 Abs. 1 Nr.8 LBO)
- 2.1 Gebäudehöhen
Innerhalb der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche darf bei einer 3-geschossigen Bebauung eine Firsthöhe von max. 8,00 m nicht überschritten werden.
- 2.2 Dachgestaltung (§111 Abs.1 Nr.1 LBO)
Die Dachform und -neigung ist entsprechend dem Planeinschrieb auszuführen. Die Dachdeckung ist in dunklem Farbton zu halten.
- 2.3 Einfriedungen (§111 Abs.1 Nr.6 LBO)
Es sind nur Einfriedungen durch Holzzäune und -palisaden sowie durch Anpflanzungen zulässig, außerdem sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans eingewachsene Drahtzäune und Ballfanggitter zulässig.
3. Hinweise (§9 (1) 15 BBauG)
- 3.1 Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen ist bestehender Bewuchs zu erhalten.
Flächen ohne Bewuchs sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
- 3.2 Werden bei Aufgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.
- 3.3 Geländeschnitte
Dem Baugesuch sind mind. zwei amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.

Zeichenerklärung

Grenzen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans



Gaugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf



Mehrzweckhalle

Sporthalle

Maß der baulichen Nutzung

III

Zahl der Vollgeschosse (Z)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

⑩

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise

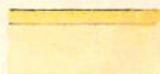
a

abweichende Bauweise

DN=0°-15°

Dachneigung

Verkehrsflächen

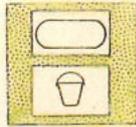


Gehweg
Fahrbahn



öffentliche Parkfläche

Grünflächen



Sportplätze

Spielplatz



Pflanzgebot



Bäume, Bestand

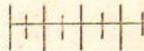


Bäume, Einzelpflanzgebot

Planung



Zäune, Ballfanggitter



Erdwall

Füllschema Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform

Öffentlich ausgelegt vom 15.2. - 15.3.82

Stadt Rottenburg am Neckar

Begründung zum Bebauungsplan "Sportgelände Kiebingen"
in Rottenburg a.N.-Kiebingen

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Sportgelände Kiebingen" ist die planungsrechtliche Grundlage für den Bau und die Genehmigung der Mehrzweckhalle, der Tennisanlage des Tennisclubs Kiebingen sowie der weiteren ausgewiesenen Sportflächen.

Ziel und Zweck der Planung ist die bestehenden und zukünftigen Gemeinbedarfs- und Sporteinrichtungen städtebaulich und planungsrechtlich neu zu ordnen und zu sichern. Für die Entwicklung des Stadtteils Kiebingen in den vergangenen Jahren und aufgrund der Bedeutung, die dem Stadtteil im Übergangsbereich zwischen der Großen Kreisstadt Rottenburg a.N. und der Universitätsstadt Tübingen zukommt, ist die Realisierung dieser Planung dringend erforderlich.

2. Einfügung in die Bauleitplanung, überörtliche Planung und Raumordnung

Der vom Gemeinderat am 25.08.1980 beschlossene Flächennutzungsplan weist, wie auch im Bebauungsplan festgesetzt, für das Bebauungsplangebiet eine Gemeinbedarfsfläche aus mit dem Standort einer Mehrzweckhalle.

Des Weiteren werden öffentliche und private Grünflächen ausgewiesen mit mehreren Sportplätzen und einer Tennisanlage.

Für den Flächennutzungsplan der Stadt Rottenburg a.N. erfolgte die Behördenanhörung sowie die Behandlung der Anregungen und Bedenken im Jahr 1977. Für die Teilverwaltungsräume Hirrlingen, Starzach und Neustetten wurde die Behördenanhörung 1978 durchgeführt und zwischenzeitlich in den Gemeinderäten dieser Gemeinden behandelt. Der Gesamtflächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg a.N. liegt derzeit gem. § 2 a Abs. 6 BBauG für einen Monat öffentlich aus.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bisher von irgendwelchen bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen nicht beeinflusst.

...

Der Abstand sowie die Absicherung der Sportflächen zu der im Norden des Gebietes verlaufenden Bahnlinie wurde bei der Planung berücksichtigt.

Die westlich und südlich gelegenen Baugebiete "Stäuperle" und "Im Unterdorf" werden außer durch eine Zufahrt zu den Tennisanlagen nicht durch den Bebauungsplan beeinflusst. Die Belange des Wasserwirtschaftsamtes Reutlingen werden hinsichtlich der Planungen ausreichend berücksichtigt.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplangebiet ist die Mehrzweckhalle bereits im Bau und die Tennisanlagen wurden bereits ausgeführt -gem. § 33 BBauG. mit Zustimmung des Regierungspräsidiums Tübingen.

Als weiterer Bestand sind die Sporthalle, die beiden Sportplätze im Westen und der Parkplatz am Ende der Wasenstraße zu verzeichnen.

Durch den Bau der Mehrzweckhalle muß der untere der beiden Sportplätze in nord-östlicher Richtung verschoben werden.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch

im Norden: Flurstück 119/2
im Westen: Im Unterdorf, Flst. 115/3, 115/4, 116, 117/3, 117/4
im Osten: Feldweg 2125/1
im Süden: Flurstücke 1940 bis 1959 und nördliche Grenze des Schulgeländes.

Die Tennisanlage wird durch einen Erdwall mit Schutzpflanzung gegen evtl. Emissionen und Immissionen abgeschirmt. Art und Weise der Bepflanzung innerhalb des Gebietes, die durch Pflanzgebote festgelegt sind, werden im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen landschaftsgärtnerisch gestaltet.

5. Angaben zur Erschließung und Versorgung

Die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebietes an das übrige Stadtgebiet ist über die bestehenden Wege und Straßen gewährleistet. Für die Erschließung der Tennisplätze ist der Ausbau eines Straßenabschnittes und eines Parkplatzes erforderlich. ~~die Kosten hierfür werden allerdings vom Tennisclub selbst getragen.~~ Sämtliche Feldwegeanschlüsse sind beibehalten worden. Ver- und Entsorgung sind sichergestellt. Ein Großteil der inneren Wegeerschließung ist bereits Bestand und bedarf lediglich eines weiteren Ausbaus bzw. einer Gestaltung.

6. Bauliche und sonstige Nutzung

Absicht für diesen Bebauungsplan war die Bündelung von Sport-, Freizeit- und Gemeinbedarfseinrichtungen im Stadtteil Kiebingen. Die Dimensionierung und Ausstattung der einzelnen Anlagen wird entsprechend dem Zweck und den Bedürfnissen angepaßt.

Die baulichen Anlagen sind entsprechend der Anforderung an die Anpassung zur vorhandenen Bausubstanz und der freien Landschaft zulässig festgesetzt.

Etwaige Störungen, die von der geplanten Nutzung ausgehen, werden durch Aufschüttungen (Lärmschutzwälle) und Anpflanzungen (Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG) für angrenzende Nutzungen unterbunden.

7. Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeit

Ein großer Teil der Erschließung ist bereits schon vorhanden bzw. auf Privatinitiative (Tennisclub) erfolgt.

Die Erweiterung der Turnhalle zu einer Mehrzweckhalle ist durch den Haushaltsplan der Stadt Rottenburg abgesichert.

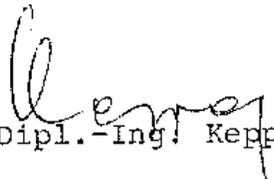
8. Planverwirklichung und Folgeverfahren

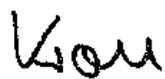
Da in dem Planungsgebiet keine Umlegung der Grundstücksflächen erforderlich und ein großer Teil der Anlagen und Bauten schon erstellt ist, kann von einer Realisierung des Bebauungsplanes in relativ kurzer Zeit ausgegangen werden.

Aufgestellt
Rottenburg am Neckar, 22.12.1981.

Amtsleiter

Bearbeiter


Dipl.-Ing. Keppel


Dipl.-Ing. Kron