

BEBAUUNGSPLAN „SPORTGELÄNDE HUMMELBUHL“ M 1:500

„(L)ieberechte und Nutzungsbedingungen beachten!“



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNBEZIEH

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I
0.4
0.8
UC
ZAHLE DER VOLLESGESOSSE ALS HOCHSTGRENZE
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
UNTERGESCHOSS

BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE
DACHNEIGUNG
SATTELDACH
HAUPTFIRSTRICHTUNG (ZWINGEND)
FLACHDACH

GRENZEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
BAUGRENZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

GRÜNLÄCHEN

OFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
MIT DER ZWECKBESTIMMUNG:
SPORTPLATZ
SPIELPLATZ
VERKEHRSGRÜN
EINZELPFLANZGEBOT (LANDSCHAFTSBEZOGEN) NACH PFLANZPLAN
ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME
STRÄUCHERPFLANZGEBOT NACH PFLANZPLAN
BALLFANGGITTER

VERKEHRSFLÄCHEN

FAHRBAHN/GEMISCHTE VERKEHRSFLÄCHEN
RAD- UND WIRTSCHAFTSWEG
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
LÄRMSCHUTZWALL

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

ANBAUVERBOTSTREIFEN
SICHTFELDER
ZU- UND AUSFAHRTVERBOT
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

BAUGEBIET ZÄHLER DER VOLLGESOSSE
GRZ GFZ
BAUWEISE DACHFORM
DACHFORM



TEXTTEIL

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes Festgesetzt:

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 9 Abs. 1 BBauG BauVVO
 - Bauliche Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVVO
Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG mit den Zweckbestimmungen Sportplätze, 2 Großspielfelder, 2 Tennisplätze, Festplatz (Festzelt), Spielplatz und den zugeordneten baulichen Anlagen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur die im Plan eingetragenen Nutzungen errichtet werden (Sportplatz, WC mit Geräteraum).
 - Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind entsprechend dem Einschrieb in Plan zulässig. Die einetragenen Werte gelten als Höchstwerte.
- Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 BauVVO
entsprechend dem Einschrieb in Bebauungsplan:
o = offene Bauweise
- Stellung der baulichen Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
Für die Stellung der baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, ist die im Bebauungsplan einetragene Hauptfirstrichtung zwingend einzuhalten.
Untergeordnete Nebenanlagen i. S. von § 14 BauVVO sowie Garagen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
- Stellplätze und Garagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- 5.0 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVVO
- 5.1 Anbauverbotstreifen:**
Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt ist entlang der K 6938 ein 15 m breiter, nicht überbaubarer Grundstreifen festgesetzt.
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauVVO sowie sie Gebäude sind - sind dort nicht zulässig.
Werbeanlagen sind innerhalb des Anbauverbotstreifens unzulässig.
- 5.2 Sichtfelder:**
An der Einmündung in die K 6938 sind Sichtfelder nach RAS-K1-88 (h=3110 cm, v=70 km/h, Anfahrtsbreite) festgesetzt. Die Sichtfelder sind von ständigen Sichthindernissen in der Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

- 6. Pflanzgebot / Pflanzbindung** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVVO
 - Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen und Einzelpflanzgeboten sind landschaftsbezogene Bäume und Sträucher nach Pflanzplan anzupflanzen und zu unterhalten. Bestehende und künstliche Grundstücksfahrarten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
 - die im Plan gekennzeichneten bestehenden Bäume sind zu erhalten.
 - die unbebauten Grundstücksflächen - ausgenommen Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen - sind zur Einordnung der baulichen Anlagen als Grünfläche anzulegen.
 Entlang der K 6938 ist bei der Bepflanzung ein Abstand von Fahrbahnrand von 4,50 m mit Büschen und mindestens 3,00 m mit Büschen einzuhalten.

- 7.1 Pflanzplan**
- 7.1.1 Großgehölze-Bäume**
- 7.1.1.1 Laubgehölze**
E = Eichen
L = Linden
A = Ahorn
H = Haselbuchen
W = Wildrosen
R = Robinie
Ka = Kastanie
- 7.1.1.2 Nadelgehölze**
K = Kiefer
F = Fichten
- 7.2 Sträucher**
1 = Haselnuß
2 = Schneeballarten
3 = Schlehen
4 = Liguster
5 = Hartflege
6 = Schneebesen
7 = Wildrosen
8 = Holunder
9 = Geißbartarten
10 = Weidenarten
11 = Weiden

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG VERFAHRENSVERMERKE

ÄNDERUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)	am 09.05.2000
Amliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. S. 2141)	am 02.06.2000
BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB Informationsveranstaltung	am 16.02.2000
AUSLEGUNGSBESCHLUSS gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 09.05.2000
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 24.11.2000	am 14.06.2000 bis 13.07.2000
SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am 23.01.2001
Die ordnungsgemäße Durchführung und Bestätigung Rottenburg am Neckar, den 17.08.2001	
INKRAFTTRETEN gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am 17.08.2001

Rottenburg am Neckar, den 17.08.2001

[Signaturen]
Leiterin des Stadtplanungsamtes

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 73 LBO Bad.-Württ.
 - Dachgestaltung**
Dachneigung und Dachform entsprechend dem Planschrieb, Dachdeckung in ziegelroten bis rotbraunen Farbtönen.
 - Gebäudehöhen**
Die Gebäudehöhen werden festgesetzt:
Zahl d. Vollgeschosse Traufhöhe max.
1 3,50 10,00 m
 - Die Gebäudehöhen beziehen sich auf die vom Baurechtsamt festgelegten Erdschneefußhöhen (EFH).
 - Die Traufhöhe ist beschränkt auf die EFH bis zum Schnittpunkt Dachstuhl / Außenmauerwerk.
 - Bei Gebäuderückgründen sind entsprechend höhere Traufhöhen zulässig.

- II.1.1. HINWEISE**
 - Erdschneefußhöhen**
Die EFH wird im Genehmigungsverfahren vom Baurechtsamt festgelegt.
 - Bodenmarkierungen**
Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angedeutet, ist das Landesdenkmalamt, Außenstelle Tübingen, umgehend zu benachrichtigen.

- IV. GESETZLICHE GRUNDLAGEN**
Es gelten die gesetzlichen Grundlagen in den folgenden Fassungen:
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBI. I. S. 1763).
- Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1976 (BGBI. I. S. 2256), geändert am 3.12.1976 und am 6.7.1979.
- Landesbaurechtsordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983.

- Rechtsgrundlagen zur 1. Bebauungsplanänderung**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI. I. S. 2141).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I. S. 58).
- Landesbaurechtsordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.09.1986 (BGBI. I. S. 917).

BEBAUUNGSPLAN „SPORTGELÄNDE HUMMELBUHL“

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.2.84 gemäß § 2 Abs. (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBI. I. S. 2257, 3877) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am 18.8.84 öffentlich bekannt gemacht.
 - BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BauGB erfolgte am 18.11.85 Nr. 31-12/101-104/85 genehmigt.
 - AUSLEGUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BauGB am 13.11.85 die ordnungsgemäße Durchführung und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
 - ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 18.8.85 als Satzung beschlossen.
 - SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 18.8.85 als Satzung beschlossen.
 - INKRAFTTRETEN**
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 17.08.2001 ordentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
- ROTTENBURG AM NECKAR, den 16.4.85
- gez. Stemmer
OBERBÜRGERMEISTER
- gez. Keppel
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

ZEICHENERKLÄRUNG

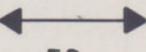
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

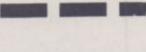
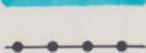
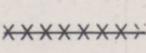
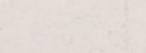
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
UG UNTERGESCHOSS

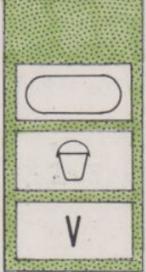
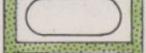
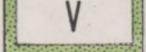
BAUWEISE

O OFFENE BAUWEISE
DN DACHNEIGUNG
SD SATTELDACH
 HAUPTFIRSTRICHTUNG (ZWINGEND)
FD FLACHDACH

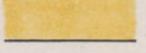
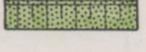
GRENZEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
 BAUGRENZE
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

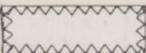
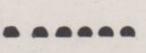
GRÜNFLÄCHEN

 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 MIT DER ZWECKBESTIMMUNG:
 SPORTPLATZ
 SPIELPLATZ
 VERKEHRSGRÜN *wo?*
 EINZELPFLANZGEBOT (LANDSCHAFTSGEBUNDEN) NACH PFLANZPLAN
 ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME
 STRÄUCHERPFLANZGEBOT NACH PFLANZPLAN
 BALLFANGGITTER

VERKEHRSFLÄCHEN

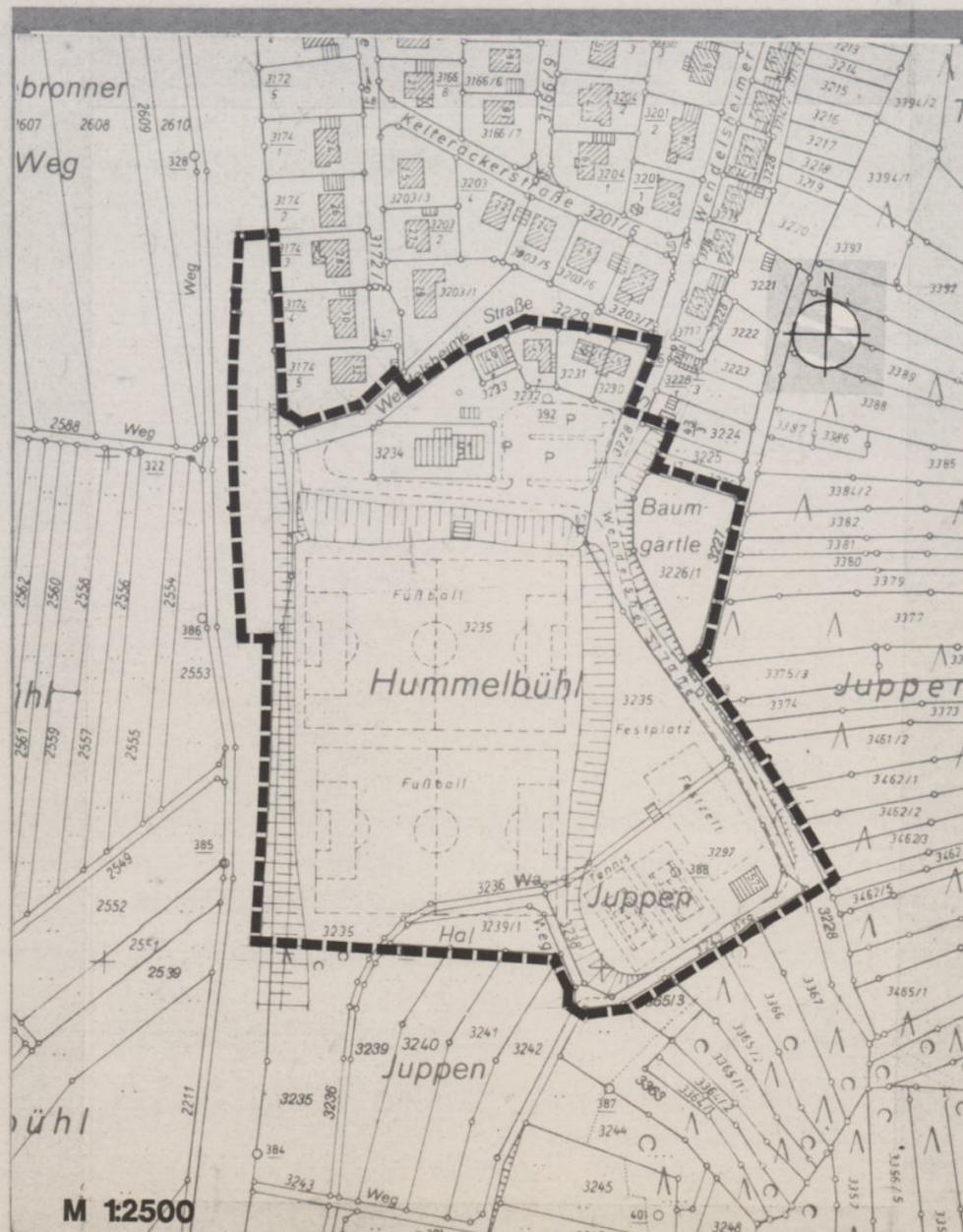
 FAHRBAHN/GEMISCHTE VERKEHRSFLÄCHEN
 RAD-UND WIRTSCHAFTSWEG
 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
 LÄRMSCHUTZWALL

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 ANBAUVERBOTSTREIFEN
 SICHTFELDER
 ZU- UND AUSFAHRTVERBOT
 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ:	GFZ
BAUWEISE	DACHFORM
DACHFORM	

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



TEXTTEIL

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 BBauG BauNVO

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA = allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

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

Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG mit den Zweckbestimmungen Sportplätze (2 Großspielfelder, 2 Tennisplätze, Festplatz (Festzelt), Spielplatz und den zugeordneten baulichen Anlagen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur die im Plan eingetragenen Nutzungen errichtet werden (Sportheim, WC mit Geräteraum).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind entsprechend dem Einschrieb im Plan zulässig. Die eingetragenen Werte gelten als Höchstgrenze.

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

2. Bauweise

entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

o = offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
§ 22 BauNVO

3. Stellung der baulichen Anlagen

Für die Stellung der baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, ist die im Bebauungsplan eingetragene Hauptfirstrichtung zwingend einzuhalten.

Untergeordnete Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sowie Garagen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

4. Stellplätze und Garagen

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

5.0 Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

5.1 Anbauverbotsstreifen:

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt ist entlang der K 6938 ein 15 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen festgesetzt. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO – soweit sie Gebäude sind – sind dort nicht zulässig. Werbeanlagen sind innerhalb des Anbauverbotsstreifens unzulässig.

5.2 Sichtfelder:

An der Einmündung in die K 6938 sind Sichtfelder nach RAS-K1-88 (l=3/110 cm, v=70 km/h, Anfahrtsichtweite) festgesetzt. Die Sichtfelder sind von ständigen Sichthindernissen in der Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

6. Pflanzgebot /Pflanzbindung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

- Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen und Einzelpflanzgeboten sind landschaftsgebundene Bäume und Sträucher nach Pflanzplan anzupflanzen und zu unterhalten. Bestehende und künftige Grundstückszufahrten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- die im Plan gekennzeichneten bestehenden Bäume sind zu erhalten.
- die unbebauten Grundstücksflächen – ausgenommen Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen –, sind zur Eingrünung der baulichen Anlagen als Grünfläche anzulegen. Entlang der K 6938 ist bei der Bepflanzung ein Abstand vom Fahrbahnrand von 4,50 m mit Bäumen und mindestens 3,00 m mit Büschen einzuhalten.

7. Pflanzplan

7.1 Großgehölze-Bäume

7.11 Laubgehölze

E = Eichen
L = Linden
A = Ahorn
H = Hainbuchen
W = Wildkirschen
R = Robinie
KA = KASTANIE

7.12 Nadelgehölze

K = Kiefern
F = Fichten

7.2 Sträucher

1 = Haselnuß
2 = Schneeballarten
3 = Schlehen
4 = Liguster
5 = Hartriegel
6 = Schneebeeren
7 = Wildrosen
8 = Holunder
9 = Geißblattarten
10 = Weißdornarten
11 = Weiden

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 73 LBO Bad.-Württ.

1. Dachgestaltung

Dachneigung und Dachform entsprechend dem Planeinschrieb. Dachdeckung in ziegelroten bis rotbraunen Farbtönen.

2. Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen werden festgesetzt:

Zahl d. Vollgeschosse Traufhöhe max. Firsthöhe max.

I	3,50	10,00 m
---	------	---------

2.1 Die Gebäudehöhen beziehen sich auf die vom Baurechtsamt festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH).

2.2 Die Traufhöhe ist bezogen auf die EFH bis zum Schnittpunkt Dachhaut / Außenmauerwerk.

2.3 Bei Gebäuderücksprüngen sind entsprechend höhere Traufhöhen zulässig.

III. HINWEISE

1. Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die EFH wird im Genehmigungsverfahren vom Baurechtsamt festgelegt.

2. Bodendenkmalpflege

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

IV. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Es gelten die gesetzlichen Grundlagen in den folgenden Fassungen:

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256), geändert am 3.12.1976 und am 6.7.1979.
- Landesbauordnung (LBO) v. Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983.

BEBAUUNGSPLAN SPORTGELÄNDE HUMMELBÜHL

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am
21. 2. 84
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
8. 8. 84
öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG
erfolgte am
28. 11. 83

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am
13. 11. 84
den Bebauungsplanentwurf und dessen öffent-
liche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung
hat gemäß § 2a (6) BBauG vom
19. 12. 84
bis 18. 1. 85

einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG
vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar am
16. 4. 85
als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG
mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen
vom
18. 10. 1985
Nr. 13-42/412.1-1065/85
genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde
gemäß § 12 BBauG am
20. 2. 1986
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt-
machung wurde dieser Bebauungsplan rechts-
verbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 16. 4. 85

gez. Stemmler

.....
OBERBÜRGERMEISTER

gez. Keppel

.....
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

1. Rechtsgrundlagen zur 1. Bebauungsplanänderung

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.09.1995 (GBl S. 617).

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

ÄNDERUNGSBESCHLUSS gem. §2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) am 09.05.2000

Amtliche Bekanntmachung am 02.06.2000

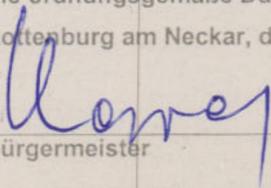
BÜRGERBETEILIGUNG gem. §3 Abs.1 BauGB
Informationsveranstaltung am 16.02.2000

AUSLEGUNGSBESCHLUSS gem. §3 Abs.2 BauGB am 09.05.2000

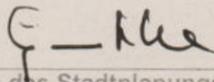
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. §3 Abs.2 BauGB
In der Fassung vom 24.11.2000 von 14.06.2000 bis 13.07.2000

SATZUNGSBESCHLUSS gem. §10 Abs.1 BauGB am 23.01.2001

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.
Rottenburg am Neckar, den 18.08.2001

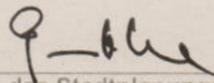

Bürgermeister




Leiterin des Stadtplanungsamtes

INKRAFTTRETEN gem. §10 Abs.3 BauGB am 17.08.2001

Rottenburg am Neckar, den 17.08.2001


Leiterin des Stadtplanungsamtes

Begründung
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hummelbühl“
in Rottenburg am Neckar – Oberndorf

1. Erfordernis der Planänderung

Der seit 20.02.1986 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Hummelbühl“ beinhaltet keine Verkehrsanbindung an die K 6938 (Reustener Straße). Im Zuge des Ausbaus der K 6938 soll der bisher geduldete provisorische Anschluss der Wendelsheimer Straße offiziell geschaffen werden.

Für den Einmündungsbereich besteht bislang kein Planungsrecht: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hummelbühl“ endet am Südrand der nördlich verlaufenden Wendelsheimer Straße. Ebenso spart der nördlich angrenzende Bebauungsplan „Kelteräcker“ (15.10.1970 genehmigt) den betreffenden Bereich aus; dessen Geltungsbereich wird durch den nördlichen Rand der Wendelsheimer Straße begrenzt; erst ab dem Fußweg in Verlängerung der Waldblickstraße schließt der Bebauungsplan „Kelteräcker“ die Wendelsheimer Straße ein.

Die Änderung des Bebauungsplans „Hummelbühl“ ist erforderlich, damit die planungsrechtliche Grundlage für einen Anschluss der Wendelsheimer Straße an die K 6938 und dessen Ausbau im Bereich des Sportgeländes geschaffen werden kann.

Am 09.05.2000 fasste der Gemeinderat den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Hummelbühl“ sowie zur öffentlichen Auslegung.

2. Darstellung des Flächennutzungsplans und bestehende Rechtsverhältnisse

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar von 1980 stellt das Gebiet „Hummelbühl“ als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar.

Die derzeit im Verfahren befindliche Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sieht diesbezüglich keine Änderung vor.

Mit der 1. Planänderung wird der Geltungsbereich des Plangebietes „Hummelbühl“ um den Einmündungsbereich der Wendelsheimer Straße in die K 6938 erweitert. Dadurch ergeben sich Veränderungen bei den nahegelegenen Parkplätzen. Des Weiteren werden der Wirtschafts- und Radweg entlang der K 6938 sowie eine Zufahrt zur Instandhaltung der Sportplätze aufgenommen.

Die übrigen unveränderten Festsetzungen des Bebauungsplans „Hummelbühl“ gelten weiterhin.

3. Ziel und Zweck der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Hummelbühl“ wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für den Anschluss des Sportgeländes über die Wendelsheimer Straße an die K 6938 zu schaffen. Hierzu wird das Plangebiet um das Teilstück der Wendelsheimer Straße, das bislang weder dem Geltungsbereich „Hummelbühl“ noch dem Geltungsbereich des nördlich angrenzenden Bebauungsplans „Kelteräcker“ zugeordnet war, vergrößert.

Ein provisorischer Anschluss besteht bereits und wird von Sportgeländebesuchern und Anwohnern genutzt.

Ziel des Anschlusses ist es einerseits, den Sport- und Festplatzverkehr direkt zum Zielort zu ermöglichen, andererseits ihn aus anderen Teilen Oberndorfs herauszunehmen, um die Wohnqualität zu erhalten.

Die Vorteile einer direkten Zufahrt zur K 6938 bestehen zum einen in den kürzeren Fahrtzeiten für den Ziel-/Quellverkehr des Sportgeländes sowie des Wohngebietes „Kelteräcker“, zum anderen in der Entlastung des Wohngebietes. Insgesamt wird der innerörtliche Bereich vom Verkehr stark entlastet und Sport- und Festplatz werden auf direktem Weg erreicht.

In geringem Umfang kann Durchgangsverkehr von der K 6938 (Reustener Straße) zur K 6915 (Poltringer Straße) durch das Wohngebiet entstehen; mögliche Beeinträchtigung können jedoch mit Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im südlichen Teil der Wendelsheimer Straße vermieden werden.

4. Planungskonzeption

Das Sportgelände „Hummelbühl“ bleibt in seiner Konzeption als öffentliche Grünfläche mit der überwiegenden Zweckbestimmung „Sportplatz“ weitgehend unverändert. Lediglich die Anbindung des Gebietes an die K 6938 (einschließlich der Aufweitungsfäche der Kreisstraße) wird aufgrund der festgestellten Erforderlichkeit ergänzt.

Die neue Einmündung in die K 6938 befindet sich an der Stelle des bisherigen „Provisoriums“.

Die Hauptverkehrsbeziehung wird über die Erschließungsstraße südlich des Sportheimes hergestellt. Die Fahrtbeziehung zur nördlich gelegenen Wendelsheimer Straße wird untergeordnet ausgebildet. Für den Fall der Sperrung der Erschließungsstraße südlich des Sportheimes während Veranstaltungen kann der Verkehr über die nördlich gelegene Wendelsheimer Straße umgeleitet werden.

Durch den neuen Anschluss an die K 6938 und die Verbindung zur nördlichen Wendelsheimer Straße müssen die dort ursprünglich festgesetzten Parkplätze geändert werden. Westlich des Sportheimes werden sechs Parkplätze auf Parzelle Nr. 3234 ausgewiesen.

Des weiteren wird der neue Wirtschafts- und Radweg entlang der K 6938 unter Berücksichtigung einer Zufahrt zur Instandhaltung der Sportplätze aufgenommen.

5. Maßnahmen zur Planverwirklichung und Kosten

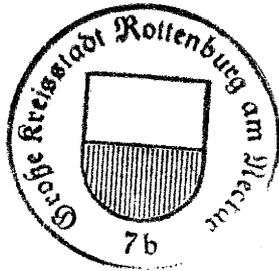
Für die Böschungsanpassung im nördlichen Einmündungsbereich wird ca. 25 m² Grunderwerb von Flurstück Nr. 3174/5 benötigt.

Die geplante Einmündung und die überbreite Fahrspur verursachen nach einer Schätzung des Tiefbauamtes Kosten in Höhe von ca. 200.000,-- DM.

Rottenburg am Neckar, den 14.11.2000 / 23.01.2001



Angelika Garthe



Gabriele Klein