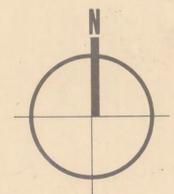
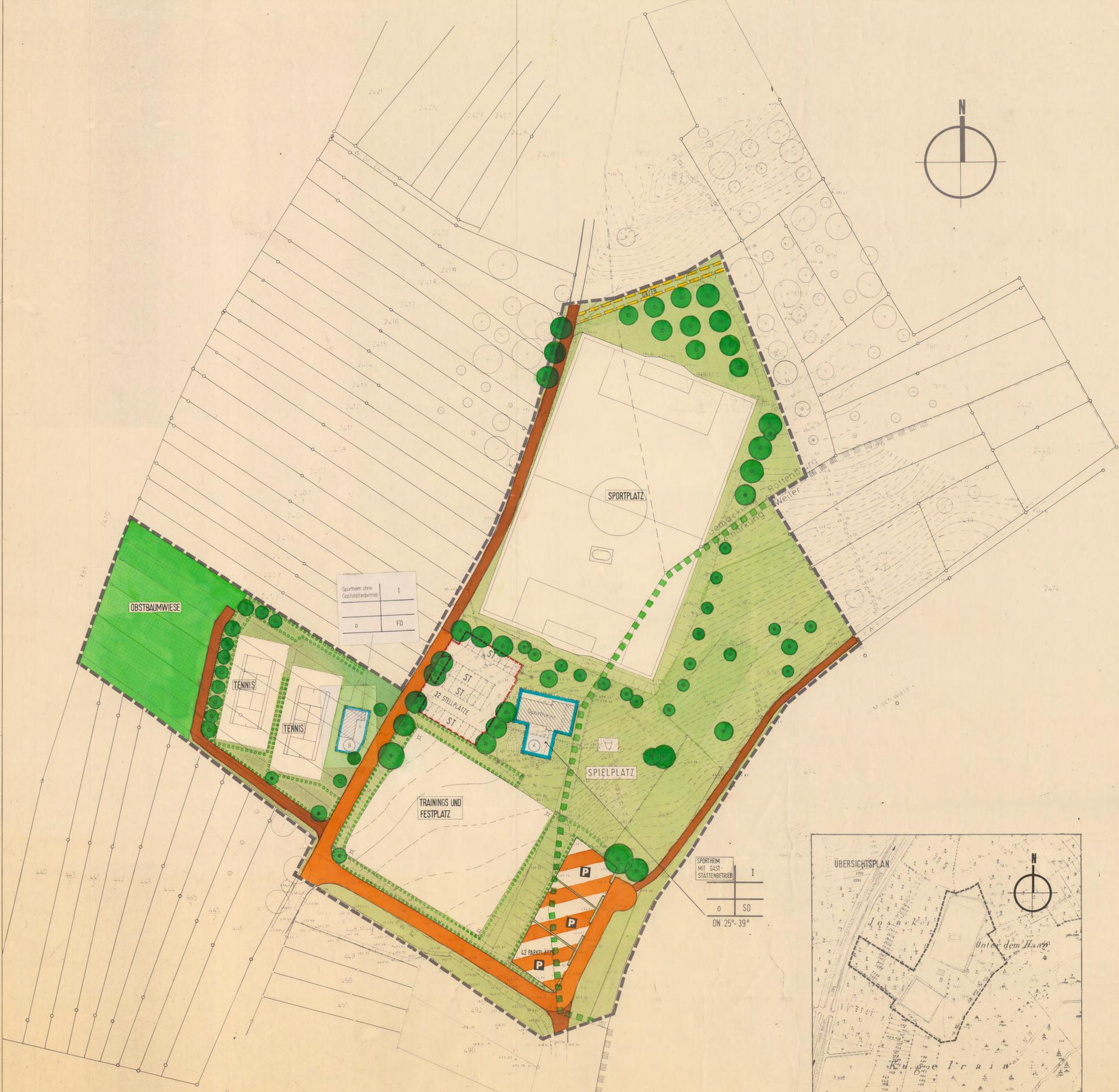


Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

	SPORTPLATZ SPIELPLATZ TRAININGS- UND FESTPLATZ TENNISPLATZ SPORTHEIM MIT GASTSTÄTTENBETRIEB	§ 9 (1) Nr. 15 BAUG
	Sportheim ohne Gaststättenbetrieb	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HOCHSTGRENZE	§ 9 (1) Nr. 1 BBAUG
---	---------------------------------------	---------------------

BAUWEISE - BAUGRENZE

0	OFFENE BAUWEISE	§ 9 (1) Nr. 2 BBAUG
SD	SATTELDACH	
	BAUGRENZE	

VERKEHRSFLÄCHEN

	BESCHRÄNKTER OFF WEG IM SINNE § 3 ABS 2 ZIFFER 4 STRG. (FELD U. WALDWEG SOWIE ZUFABRT ZUM SPORTGELÄNDE U. PARKPLATZ)	§ 9 (1) 11 BBAUG
	BESCHRÄNKTER OFF WEG IM SINNE § 3 ABS 2 ZIFFER 4 STRG. (FELD U. WALDWEG)	
	NICHT ÜBERDECKTE STELLPLATZ	
	ÖFFENTLICHE PARKPLATZ	
	MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	

ANPFLANZUNG SOWIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
	ERHALTEN VON BÄUMEN
	FLÄCHENPFLANZGEBOT
	GRÜNFLÄCHE
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT ZWECKBESTIMMUNG OBSTBAUMWIESE

SONSTIGE PLANZEICHEN

	DN 25° - 39° DACHNEIGUNG 25° - 39°
	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
	Bauzone

ZWECK- UND ZAHL DER BESTIMMUNG VOLLGESCHOSSE

	BAUWEISE
	DACHFORM
	DACHNEIGUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 1-27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2469).

1.0 Bauliche Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 15 BauGB
§ 6-15 BauNVO

1.1 Art der Nutzung
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bundesbaugesetz mit den im Plan eingetragenen Zweckbestimmungen festgesetzt:

- Sportplatz
- Trainings- und Festplatz (Festzelt)
- Tennisplätze
- Spielplatz

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende Nutzungen zulässig:

- Sportheim mit Gaststättenbetrieb und dazugehörigen Nebenräumen wie z.B. WC- und Waschräume, Garderobe in Zone B
- Sportheim ohne Gaststättenbetrieb, mit Umkle-, WC- und Waschräume, Garderobe

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 16-21 BauNVO

Entsprechend dem Einscrib im Bebauungsplan ist ein Vollgeschoss zulässig.

2.0 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 BauNVO

Entsprechend dem Einscrib im Bebauungsplan:
o = offene Bauweise.

3.0 Geh- und Fahrrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das im Bebauungsplan festgesetzte Geh- und Fahrrecht ist zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Parz. Nr. 7814 ausgewiesen.

4.0 Pflanzgebot/Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen- und Einzelpflanzgeboten sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten. Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und wenn erforderlich zu ersetzen.

Pflanzliste der landschaftsgerechten Bäume und Sträucher:

Laubbäume:	- Eichen	Sträucher:	- Haselnuß
	- Linden		- Schneeballarten
	- Ahorn		- Schlehen
	- Heibambuchen		- Liguster
	- Wildkirschen		- Hartriegel
	- Robinie		- Schneebereen
	- Kastanie		- Wildrosen
			- Holunder
			- Gelbblättern
			- Weißdornarten
			- Weiden

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 73 der Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBl. S. 51).

1.0 Dachgestaltung
Dachneigung und Dachform sind entsprechend dem Einscrib im Bebauungsplan festgesetzt. Als Dachdeckungsmaterial sind naturbelaste bis rotbraune Ziegel bzw. Dachsteine zu verwenden, das Flachdach ist als Grassdach auszubilden.

2.0 Gebäudehöhen
Folgende Gebäudehöhen sind einzuhalten:
Zahl der Vollgeschosse max. Traufhöhe max. Firsthöhe

I	3,50 m	8,50 m
---	--------	--------

2.1 Die Gebäudehöhen beziehen sich auf die vom Baurechtsamt festzulegende Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Die Traufhöhe wird gemessen von der EFH bis Schnittpunkt Außenkante Gebäude mit Oberkantedachhaut. Als Außenkante Gebäude gelten Wände oder Stützen.

1.0 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

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

ROTTENBURG AM NECKAR BEBAUUNGSPLAN "SPORTGELÄNDE WEILER"

VERFAHRENSVERMERKE
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 26.03.1985 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257, 367) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am 22.01.1986 öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am 23.01.1986.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am 02.12.1986 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG vom 20.05.1986 bis 20.06.1986 und 12.01.1987 bis 13.02.1987 einschließlich öffentlich ausliegen.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 31.03.1987 als Sitzung beschlossen.

ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 22.11.1988 die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

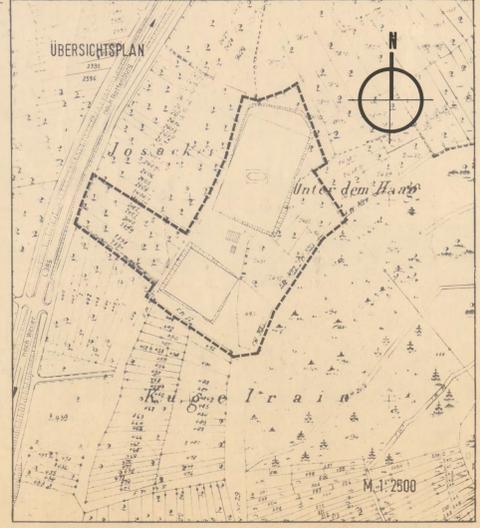
ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.01.1989 bis 10.02.1989 einschließlich erneut öffentlich ausliegen.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 11.04.1989 als Sitzung beschlossen. Maßgebend ist die Lesepartie M. 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.04.1989 sowie die Begründung in der Fassung vom 11.04.1989.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.
Rottenburg a. N., den 10.05.1989

ANZEIGEVERFAHREN
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 16.07.1989, Nr. 22-32 (251) 2 -1-1039/89 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG
Rottenburg a. N., den 18.07.1989



STADTPLANUNGSAMT
ROTTENBURG AM NECKAR
DEN 12.04.1989

Überprüfer
Leiter des Stadtplanungsamtes
Oberbürgermeister
Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 10 BauGB am 20.07.1989 öffentlich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Rottenburg a. N., den 20.07.1989

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

§ 9 [1] Nr.15 BBAUG



ÖFFENTLICHE GRÜNFLACHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG

- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- TRAININGS- UND FESTPLATZ
- TENNISPLATZE
- SPORTHEIM MIT GASTSTÄTTENBETRIEB
- Sportheim ohne Gaststättenbetrieb

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 [1] Nr.1 BBAUG

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HOCHSTGRENZE

BAUWEISE - BAUGRENZE

§ 9 [1] Nr.2 BBAUG

0

OFFENE BAUWEISE

SD

SATTELOACH



BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

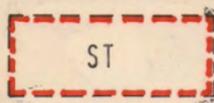
§ 9 [1] 11 BBAUG



BESCHRÄNKTER ÖFF. WEG IM SINNE § 3 ABS 2 ZIFFER 4 STRG. (FELD u. WALDWEG SOWIE ZUFHRT ZUM SPORTGELÄNDE U. PARKPLATZ)



BESCHRÄNKTER ÖFF. WEG IM SINNE § 3 ABS 2 ZIFFER 4 STRG. (FELD u. WALDWEG)



NICHT ÜBERDECKTE STELLPLÄTZE



ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE



MIT GEH-UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

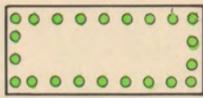
ANPFLANZUNG SOWIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN



ANPFLANZEN VON BÄUMEN



ERHALTEN VON BÄUMEN



FLACHENPFLANZGEBOT



GRÜNFLÄCHE

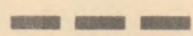


FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT ZWECKBESTIMMUNG OBSTBAUMWIESE

SONSTIGE PLANZEICHEN

DN 25° - 39°

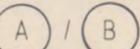
DACHNEIGUNG 25° - 39°



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET



Bauzonen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 1-27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2265).

- 1.0 Bauliche Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und
1.1 Art der Nutzung Nr. 15 BauGB
§§ 1-15 BauNVO

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bundesbaugesetz mit den im Plan eingetragenen Zweckbestimmungen festgesetzt:

- Sportplatz
- Trainings- und Festplatz (Festzelt)
- Tennisplätze
- Spielplatz

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende Nutzungen zulässig:

in Bauzone A

- Sportheim mit Gaststättenbetrieb und dazugehörigen Nebenräumen wie z.B. WC- und Waschräume, Geräteräume

in Bauzone B

- Sportheim ohne Gaststättenbetrieb, mit Umkleide-, WC- und Waschräume, Geräteräume

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 16-21 BauNVO

Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan ist ein Vollgeschosß zulässig.

- 2.0 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 BauNVO

Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

o = offene Bauweise.

- 3.0 Geh- und Fahrrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das im Bebauungsplan festgesetzte Geh- und Fahrrecht ist zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Parz. Nr. 7814 ausgewiesen.

- 4.0 Pflanzgebot/Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen- und Einzelpflanzgeboten sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und wenn erforderlich zu ersetzen.

Pflanzliste der landschaftsgerechten Bäume und Sträucher:

Laubbäume:	- Eichen	Sträucher:	- Haselnuß
	- Linden		- Schneeballarten
	- Ahorn		- Schlehen
	- Hainbuchen		- Liguster
	- Wildkirschen		- Hartriegel
	- Robinie		- Schneebeeren
	- Kastanie		- Wildrosen
			- Holunder
			- Geißblattarten
			- Weißdornarten
			- Weiden

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 73 der Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBl. S. 51).

1.0 Dachgestaltung

Dachneigung und Dachform sind entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan festgesetzt. Als Dachdeckungs-material sind naturrote bis rotbraune Ziegel bzw. Dachsteine zu verwenden, das Flachdach ist als Grasdach auszubilden.

2.0 Gebäudehöhen

Folgende Gebäudehöhen sind einzuhalten:

Zahl der Vollgeschosse	max. Traufhöhe	max. Firsthöhe
I	3,50 m	8,50 m

- 2.1 Die Gebäudehöhen beziehen sich auf die vom Baurechtsamt festzulegende Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Die Traufhöhe wird gemessen von der EFH bis Schnittpunkt Außenkante Gebäude mit Oberkantedachhaut. Als Außenkante Gebäude gelten Wände oder Stützen.

III. Hinweise

- 1.0 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

2.0 Bodendenkmalpflege

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

ÜBERSICHTSPLAN



2395
2396

nach Rotenburg

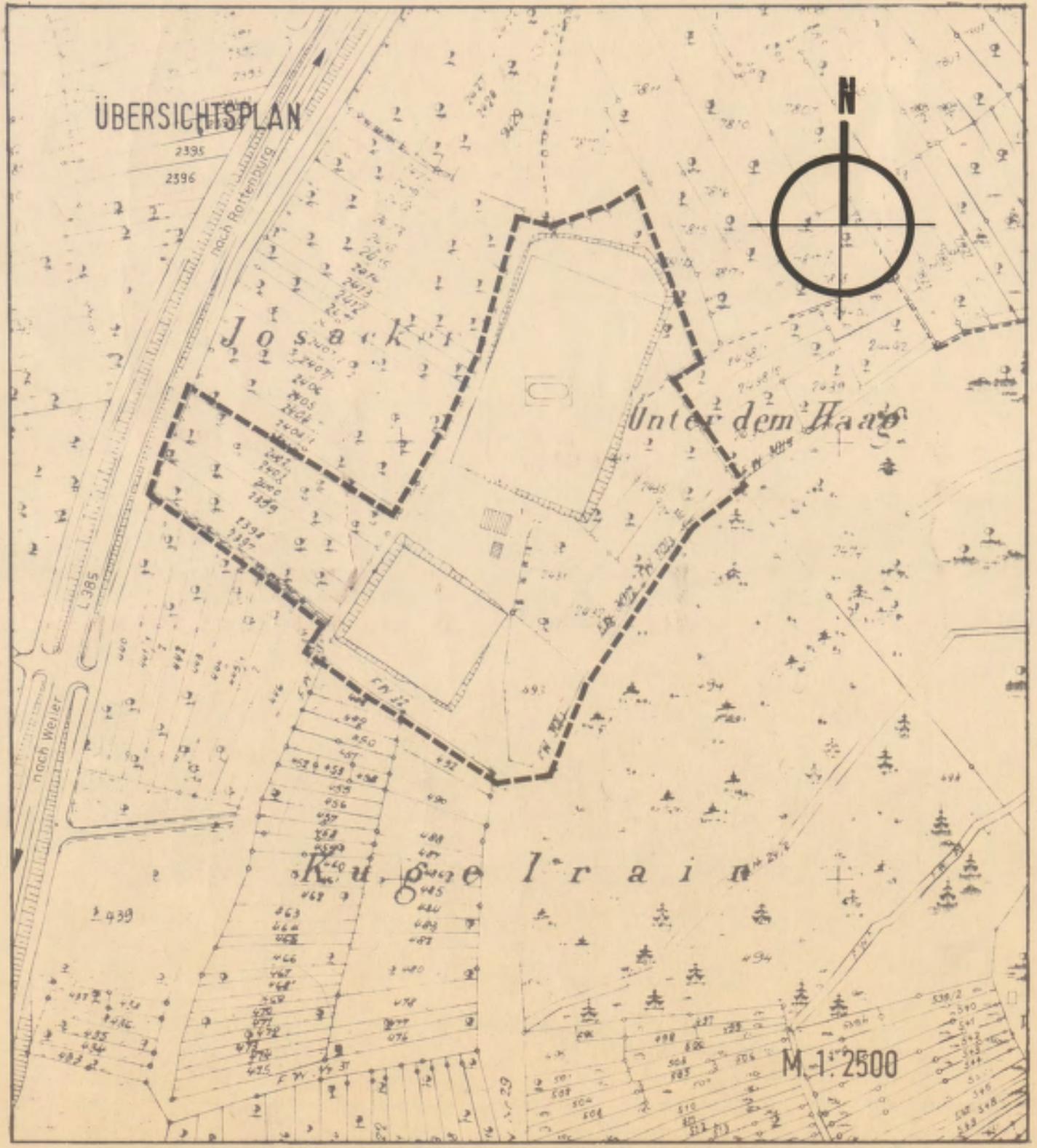
Josack

Unter dem Haas

nach Weiler

Kugelrain

M 1:2500



ROTTENBURG AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN "SPORTGELÄNDE WEILER"

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 26.03.1985 gemäß §2 Abs.(1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257, 3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am 22.01.1986 öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG erfolgte am 23.01.1986

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 a (6) BBauG am 02.12.1986 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 a (6) BBauG vom 20.05.1986 bis 20.06.1986 und 12.01.1987 bis 13.02.1987 einschließlich öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß §10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 31.03.1987 als Satzung beschlossen.

ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 22.11.1988 die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.01.1989 bis 10.02.1989 einschließlich erneut öffentlich ausgelegt.

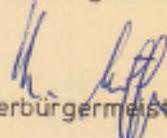
SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 11.04.1989 als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan M 1 : 500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.04.1989 sowie die Begründung in der Fassung vom 11.04.1989

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Rottenburg a. N., den 10.05.1989




Oberbürgermeister

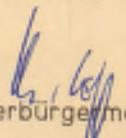

Leiter des Stadtplanungsamtes

ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 14.07.1989, Nr. 22-32/2511, 2-1-1039/89 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG

Rottenburg a. N., den 18.07.1989


Oberbürgermeister

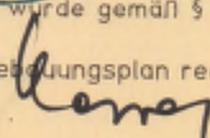


INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 20.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rottenburg a. N., den 20.07.1989

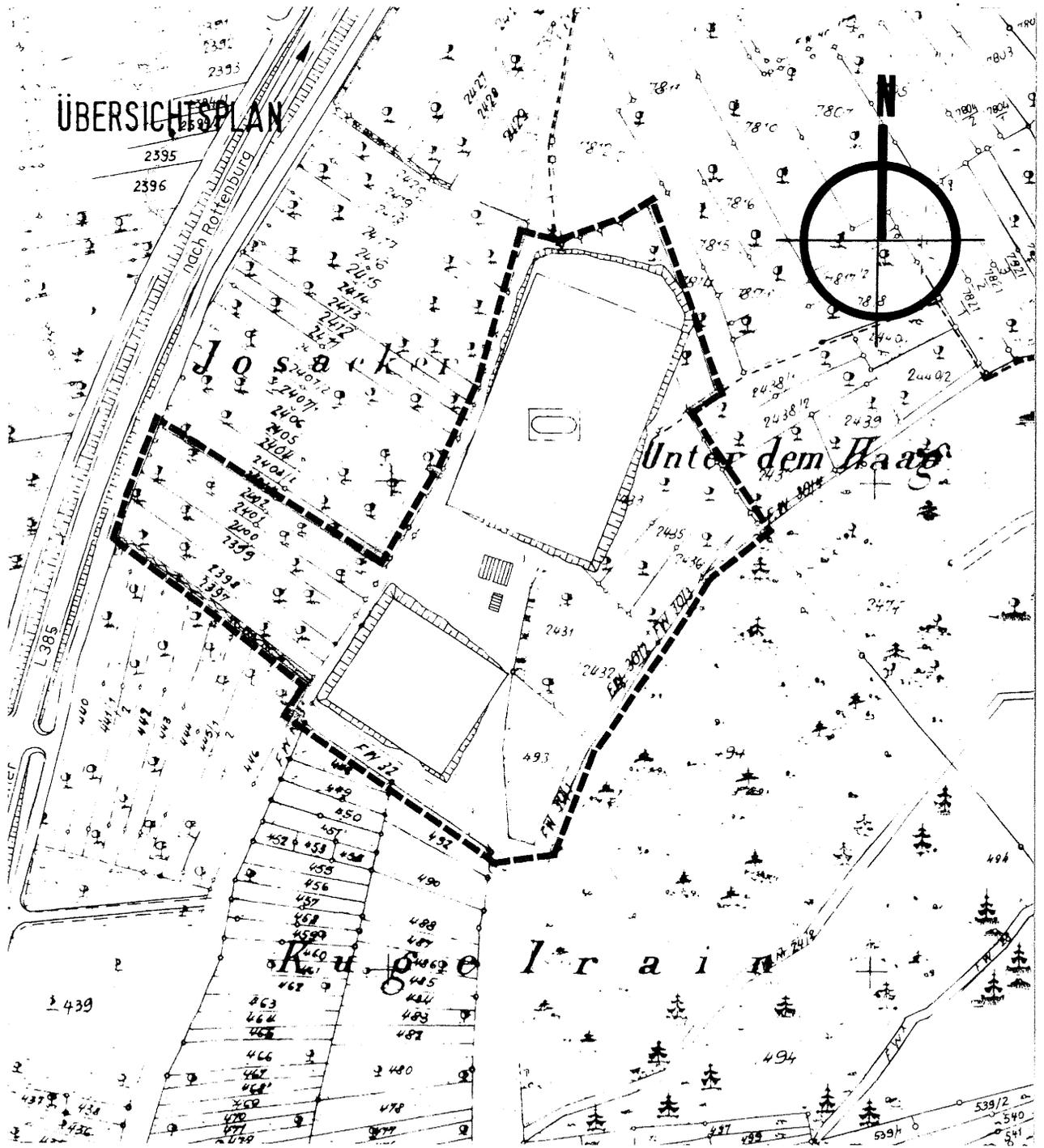


BEGRÜNDUNG

zum

BEBAUUNGSPLAN "SPORTGELÄNDE WEILER"

ÜBERSICHTSPLAN



GROSSE KREISSTADT



ROTTENBURG
AM NECKAR

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Sportgelände Weiler" ist die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von zwei Tennisplätzen im Bereich der bereits bestehenden Sportanlagen in Rottenburg am Neckar - Weiler.

Ziel und Zweck der Planung ist, die Zuordnung der vorgesehenen Tennisplätze zu den bestehenden Sporteinrichtungen zu bestimmen, so daß sie sich in das Landschaftsbild einfügen und planungsrechtlich abgesichert sind.

Bei der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat sich gezeigt, daß die Interessen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht im Einklang stehen mit den Planungsabsichten der Gemeinde.

Die Vertreter des Naturschutzes wenden sich grundsätzlich gegen die Ausweisung von Tennisplätzen in Weiler, da sie einen Eingriff in die Landschaft in einem extensiv genutzten Bereich sehen und der Flächenverbrauch mit dem Bodenschutzkonzept des Landes nicht vereinbar ist.

Außerdem wird die Auffassung vertreten, daß das Landschaftsbild am Rande des Landschaftsschutzgebiets "Rammert" durch Lichtmasten, Ballfangzäune, Böschungen u. ä. beeinträchtigt wird und in zumutbarer Entfernung beim Schadenweiler Hof und in Bad Niedernau Tennisplätze bestehen bzw. geplant sind.

Insbesondere der vorgeschlagene Standort C wird als erheblicher Eingriff in die Landschaft gewertet.

Der Gemeinderat hat jedoch die örtlichen Belange von Sport, Freizeit und Erholung als höherwertig in die Abwägung eingestellt, um die Eigenständigkeit des Dorfes mit weiteren Infrastruktureinrichtungen zu fördern.

Den Belangen des Naturschutzes wurde im Laufe der weiteren Erörterung dahingehend Rechnung getragen, daß statt des Standortes C nunmehr der als weniger empfindlich betrachtete Standort D ausgewiesen wurde.

2. Einfügen in übergeordnete Planungen

Im FNP der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar, der am 24.08.82 durch das Regierungspräsidium Tübingen genehmigt wurde, ist das Plangebiet als Sport- und Freizeitgelände dargestellt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum FNP wurde aufgrund der Einwendungen der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege sowie des Naturschutzbeauftragten auf die Ausweisung von zwei Tennisplätzen verzichtet, da im Bereich Schadenweiler aus-

reichend Tennisplätze vorhanden sind.

Nachdem sich jedoch gezeigt hat, daß beim Tennisclub Rottenburg am Neckar e. V. im Schadenweiler keine Aufnahmemöglichkeiten mehr bestehen und ein weniger empfindlicher Standort ausgewiesen wurde, hält die geplante Erweiterung des Sportgeländes den Rahmen des Entwickelns aus dem FNP im Sinne von § 8 Abs. 2 BBauG ein.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen bisher keine planungs- und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen.

Das durch den Bebauungsplan berührte Landschaftsschutzgebiet wurde bei der Planungskonzeption berücksichtigt. Die geplanten Tennisplätze befinden sich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Rammermert".

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Westen begrenzt durch die Flurstücke Nr. 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402 und den Feldweg Nr. 31, im Norden durch die Flurstücke Nr. 2430, 7813/3, 7813/2, 7813/1, 7812/1 und im Osten durch die Flurstücke 2433, 2435 und 2436 sowie die Feldwege Nr. 30/2, 30/3 und 30/4 (jeweils einschließlich).

Im Süden bilden die Feldwege Nr. 29 und 32 sowie das Flurstück W.Gr. (Wassergraben) 2409 (einschließlich) die Grenze des Bebauungsplanes.

Innerhalb des Planungsgebietes besteht ein Sportplatz, ein Trainingsplatz, ein Sportheim sowie ein Parkplatz. Die Restflächen sind Grünland bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die umliegenden Bereiche sind landwirtschaftlich genutzte Flächen - überwiegend Obstbaumwiesen - und ein zusammenhängendes Waldgebiet.

5. Angaben zur Erschließung und Versorgung

Die verkehrliche Erschließung des Sportgeländes ist Bestand und erfolgt über vorhandene Feldwege. Der Anschluß an das übergeordnete Straßensystem besteht am Ortsrand von Weiler in Verbindung mit der Linksabbiegespur der L 385. Eine Benutzung sonstiger Feldwege im Bereich der Außenstrecke der L 385 ist nicht beabsichtigt. Eine entsprechende Beschilderung wird vor Beginn weiterer Baumaßnahmen erfolgen. Die Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als beschränkte öffentl. Wege im Sinne von § 3 Abs. 2 Ziffer 4 Straßengesetz als Feld- und Waldweg sowie als Feld- und Waldweg mit Zufahrt zum Sportgelände und Parkplatz ausgewiesen.

Die öffentlichen Parkplätze wurden nach der öffentl. Auslegung im Bereich des Sportheims in notwendige Stellplätze umgeändert.

Die Ver- und Entsorgung des Sportgeländes ist teilweise vorhanden.

Die Abwasserbeseitigung für das bestehende Sportheim ist gewährleistet. Bei einer Erweiterung des Sportheimes soll aufgrund der unverhältnismäßig hohen Kosten an Stelle einer zentralen Abwasserbeseitigung eine dezentrale Abwasserbeseitigung zugelassen werden.

Nach Angaben des Planungsbüros Fritz, das den AKP Weiler bearbeitet, betragen die geschätzten Kosten für einen Anschluß an das öffentliche Kanalnetz in Weiler ca. 380 000,-- DM. Diese Aufwendungen sind insbesondere durch die Entfernung zum Ort (ca. 600 Meter), den Höhenunterschied und die geologischen Gegebenheiten (Fels) begründet.

Eine geschlossene Abwassergrube mit 40 m³ Inhalt kostet ca. 70 000,-- DM.

6. Bauliche und sonstige Nutzung

Der Bebauungsplan sichert die bestehenden Sportanlagen und schafft die planungsrechtliche Grundlage für den Bau von zwei Tennisplätzen.

Die Dimensionierung und Ausstattung der einzelnen Anlagen orientiert sich am örtlichen Bedarf.

Störungen, die vom Spielbetrieb ausgehen, haben auf die Wohnbebauung von Weiler keine Auswirkungen, da die Entfernung zur bebauten Ortslage ca. 600 Meter beträgt.

Zur Einbindung der Sportanlagen in das Landschaftsbild werden insbesondere im Bereich der erforderlichen Böschungen Einzel- und Flächenpflanzgebote festgesetzt.

Das bestehende Sportheim wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung und der erteilten gaststättenrechtlichen Erlaubnis als "Sportheim mit Gaststättenbetrieb" festgesetzt. Durch diese zusätzl. Festsetzung wurde eine erneute Auslegung notwendig. Die überbaubare Grundstücksfläche für das Sportheim berücksichtigt eine bauliche Erweiterung in südlicher Richtung, so daß für die Tennisabteilung weitere Umkleide-, Wasch- und Geräteräume sowie evtl. ein Clubraum zugelassen werden können.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch folgende Festsetzungen ausreichend bestimmt:

- Zahl der Vollgeschosse $Z = 1$
- maximale Traufhöhe 3,50 Meter ab Erdgeschoßfußbodenhöhe
- maximale Firsthöhe 8,50 Meter ab Erdgeschoßfußbodenhöhe
- der im Plan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche

Zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes wird für das Sportheim ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25° bis 39° vorgeschrieben. Als Dachdeckungs-material sind naturrote bis rotbraune Ziegel bzw. Dachsteine zu verwenden.

7. Kostenschätzung

Herstellen der Verkehrsflächen	70 000,-- DM
Tennisplätze	100 000,--DM
Bepflanzung	20 000,--DM
Geschlossene Abwassergrube je nach Erweiterung des Sportheims	<u>70 000,--DM</u>
	260 000,--DM

8. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich. Die Realisierung des Bebauungsplanes kann erfolgen, wenn die Eigentumsverhältnisse der notwendigen Grundstücke geregelt sind.

Rottenburg a.N., 21. November 1986, ergänzt: 24.2.1987 / 31. März 1987

14. Nov. 1988 /

11. April 1989


Keppel
Amtsleiter


Kuntz
Bearbeiter