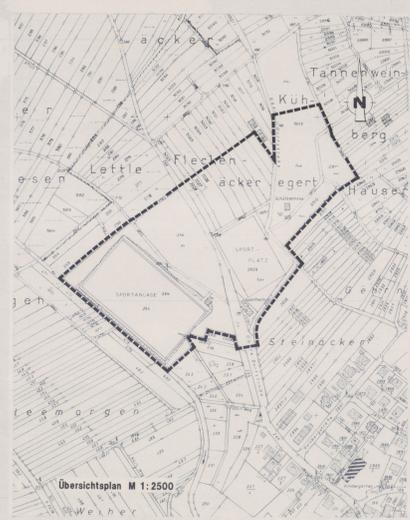


Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



Bebauungsplan "Schuppenanlage Fleckenacker" rechtsverbindlich seit 02.02.1989

Landschaftsschutzgebiet "Plattenberg"

ZEICHENERKLÄRUNG

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §16 Abs. 2, §18 und §20 Abs. 1 BauVO)

I	ZAHLE DER VOLLESGHÖSSE	(BEISPIEL)
TH	TRAFFHÖHE	(BEISPIEL)
FH	FRSTHÖHE	(BEISPIEL)

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §22 Abs. 2 und §23 Abs. 3 BauVO)

o	OFFENE BAUWEISE
[Symbol]	BAUWEISE MIT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

**FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**  
(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

[Symbol]	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
St	ZWECKBESTIMMUNG: STELLPLÄTZE

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

[Symbol]	STRASSENBEGRENZUNGSLEINE
[Symbol]	FAHRAHNE
[Symbol]	FELD- UND WALDWEG

**GRÜNFLÄCHEN**  
(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

[Symbol]	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
[Symbol]	ZWECKBESTIMMUNG: SPORTANLAGE
[Symbol]	ZWECKBESTIMMUNG: SPORTPLATZ
[Symbol]	ZWECKBESTIMMUNG: SPORTTHEM MIT GASTSTÄTTENBETREIB
[Symbol]	ZWECKBESTIMMUNG: FESTPLATZ (FESTZELT)
[Symbol]	ZWECKBESTIMMUNG: TENNISPLATZ MIT GERÄTEHÜTTE
[Symbol]	ZWECKBESTIMMUNG: SCHWEMMANLAGE MIT SCHWEMMBOGEN
[Symbol]	ZWECKBESTIMMUNG: BOGENBAHN UND SCHÜTZENHAUS
[Symbol]	ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSSIGN
[Symbol]	ZWECKBESTIMMUNG: KINDERSPIELPLATZ

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**  
(§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

[Symbol]	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
[Symbol]	ZWECKBESTIMMUNG: OBSTBAUWEISE

**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

[Symbol]	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
M1	ZWECKBESTIMMUNG: ABMAGERUNG DER FLÄCHE, AUSBILDUNG EINES HALSTROCKENWÄSERS, ENTFERNEN DER STANDORT-FREMDEN GEHÖLZE
M2	ZWECKBESTIMMUNG: ENTWÄSERN UND ENTSCHLÄMMEN DES FEUCHTBODENS, ENTFERNEN DER KIEFERN

**ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
(§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

[Symbol]	ANPFLANZEN: BAUM
----------	------------------

**BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
(§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

[Symbol]	FLÄCHEN ZUM ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
[Symbol]	ERHALTUNG: BAUM

**FLÄCHEN, DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND**  
(§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

[Symbol]	ALTSTÄTTENFLÄCHE "ÜBERHALT SPORTPLATZ" NR. 0047 LAUT ALTSTÄTTENKATASTER DER STADT ROTTENBURG AM NECKAR
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GEGETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN**  
(§9 Abs. 6 BauGB)

[Symbol]	SCHUTZGEBIET IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
[Symbol]	FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
[Symbol]	WASSERSCHUTZGEBIET, ZONE IIb

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

[Symbol]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS (§14 Abs. 7 BauGB)
[Symbol]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BENACHBARTEN BEBAUUNGSPLANES (§9 Abs. 7 BauGB)
[Symbol]	VERMESSUNG IN METERN
SD	SATTELDACH
PD	PALTDACH
DN	DACHNEIGUNG
[Symbol]	BÜSCHUNGSFLÄCHEN

**NUTZUNGSSCHABLONE (BEISPIEL)**

1	1	1
TH 35m	TH 35m	TH 35m
FH 8,0m	FH 8,0m	FH 8,0m
SO 1/10	SO 1/10	SO 1/10
DN 18-30°	DN 18-30°	DN 18-30°
Berggröße 397 mNN	Berggröße 397 mNN	Berggröße 397 mNN

**I. RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2323), zuletzt geändert durch Art. 2 Magisterwahlrechtsänderungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 2466).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 200), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionsförderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungsgesetz- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planschnitts (Planzeichnungsverordnung - PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.1995 (GBl. S. 672).
- Städtebaugesetz für Baden-Württemberg (StGB) in der Fassung vom 11. Mai 1992 (GBl. S. 339).
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

**II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit dem im Plan angegebenen Zweckbestimmungen festzusetzen:
    - Im Bereich des Festplatzes ist auch das Abstellen von Fahrzeugen zulässig.
    - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des Festplatzes sind Gartengärten mit den für Großgrundstücken notwendigen Nebenräumen und weiteren Anlagen zulässig.
    - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche südlich des Sportplatzes und im Bereich der Schießanlage sind folgende Nutzungen zulässig:
      - Sportplatz mit Grundstücksbereich und dazugehörigen Nebenräumen, wie zum Beispiel WC- und Wäschhäuschen
      - Gartengärten
    - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Tennisplätze sind nur Gartengärten zulässig. Von dem festgelegten Standort kann abgewichen werden.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 18 und 20 BauVO)
    - Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.
    - Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauVO) wird durch die Höhenmaße von Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) festgelegt, die dem Bebauungsplan bis zum Scheitelpunkt der Aufbauten des Gebäudes mit der Oberkante Dachstuhl gemessen. Als Aufbauten des Gebäudes gelten Wände oder Stützen.
    - Als Berggröße wird die Höhenfestsetzung gilt jeweils die Höhe in Meter NN bei Eintragung in die Nutzungsschablone. Die Trauf- und Firsthöhen müssen mindestens auf insgesamt zwei Drittel der jeweiligen Gebäudehöhe eines jeden Gebäudes eingehalten werden.

**III. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit dem im Plan angegebenen Zweckbestimmungen festzusetzen:
    - Im Bereich des Festplatzes ist auch das Abstellen von Fahrzeugen zulässig.
    - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des Festplatzes sind Gartengärten mit den für Großgrundstücken notwendigen Nebenräumen und weiteren Anlagen zulässig.
    - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche südlich des Sportplatzes und im Bereich der Schießanlage sind folgende Nutzungen zulässig:
      - Sportplatz mit Grundstücksbereich und dazugehörigen Nebenräumen, wie zum Beispiel WC- und Wäschhäuschen
      - Gartengärten
    - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Tennisplätze sind nur Gartengärten zulässig. Von dem festgelegten Standort kann abgewichen werden.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 18 und 20 BauVO)
    - Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.
    - Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauVO) wird durch die Höhenmaße von Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) festgelegt, die dem Bebauungsplan bis zum Scheitelpunkt der Aufbauten des Gebäudes mit der Oberkante Dachstuhl gemessen. Als Aufbauten des Gebäudes gelten Wände oder Stützen.
    - Als Berggröße wird die Höhenfestsetzung gilt jeweils die Höhe in Meter NN bei Eintragung in die Nutzungsschablone. Die Trauf- und Firsthöhen müssen mindestens auf insgesamt zwei Drittel der jeweiligen Gebäudehöhe eines jeden Gebäudes eingehalten werden.

**IV. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN**

- Die anfallende Oberboden soll innerhalb der Plangrenzen zwischengelagert und zum Beispiel für Erntungsmaßnahmen weiter verwendet werden (gemäß § 20c BauGB).
- Das Plangbiet grenzt im Nordosten unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet "Plattenberg" an.
- Das Plangbiet liegt teilweise in Zone II B des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "Oberebachquelle".

**VERFAHRENSVERMERKE**

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 23.02.2001 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 4 BauGB (BauGB) zu ändern. Dieser Beschluss wurde am 05.10.2001, ortsüblich bekanntgemacht.

**BÜRGERTEILNAHME**  
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 25.08.2001. Auslegung vom: bis: 25.08.2001

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 25.09.2001 die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanung beschlossen. Der Bebauungsplan ist ab dem 25.09.2001 öffentlich ausgelegt. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt in der Fassung vom 21.11.2000 von bis 16.10.2001 bis 25.11.2001 in der Fassung vom: von bis: 16.11.2001

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat hat am 21.02.2001 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu ändern. Dieser Beschluss wurde am 05.10.2001, ortsüblich bekanntgemacht.

**BÜRGERTEILNAHME**  
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 25.08.2001. Auslegung vom: bis: 25.08.2001

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 25.09.2001 die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanung beschlossen. Der Bebauungsplan ist ab dem 25.09.2001 öffentlich ausgelegt. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt in der Fassung vom 21.11.2000 von bis 16.10.2001 bis 25.11.2001 in der Fassung vom: von bis: 16.11.2001

**INKRAFTTRETEN**  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans am 10.05.2002 wurde die Bebauungsplanung rechtsverbindlich. Rottenburg am Neckar, den 10.05.2002

**INKRAFTTRETEN**  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans am 10.05.2002 wurde die Bebauungsplanung rechtsverbindlich. Rottenburg am Neckar, den 10.05.2002

**INKRAFTTRETEN**  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans am 10.05.2002 wurde die Bebauungsplanung rechtsverbindlich. Rottenburg am Neckar, den 10.05.2002

**INKRAFTTRETEN**  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans am 10.05.2002 wurde die Bebauungsplanung rechtsverbindlich. Rottenburg am Neckar, den 10.05.2002

ROTTENBURG AM NECKAR - WENDLSHEIM  
BEBAUUNGSPLAN "SPORTGELÄNDE"

**VERFAHRENSVERMERKE**

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 23.02.2001 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 4 BauGB (BauGB) zu ändern und eine Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Dieser Beschluss wurde am 05.10.2001, ortsüblich bekanntgemacht.

**BÜRGERTEILNAHME**  
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 25.08.2001. Auslegung vom: bis: 25.08.2001

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 25.09.2001 die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanung beschlossen. Der Bebauungsplan ist ab dem 25.09.2001 öffentlich ausgelegt. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt in der Fassung vom 21.11.2000 von bis 16.10.2001 bis 25.11.2001 in der Fassung vom: von bis: 16.11.2001

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat hat am 21.02.2001 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu ändern. Dieser Beschluss wurde am 05.10.2001, ortsüblich bekanntgemacht.

**BÜRGERTEILNAHME**  
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 25.08.2001. Auslegung vom: bis: 25.08.2001

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 25.09.2001 die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanung beschlossen. Der Bebauungsplan ist ab dem 25.09.2001 öffentlich ausgelegt. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt in der Fassung vom 21.11.2000 von bis 16.10.2001 bis 25.11.2001 in der Fassung vom: von bis: 16.11.2001

**INKRAFTTRETEN**  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans am 10.05.2002 wurde die Bebauungsplanung rechtsverbindlich. Rottenburg am Neckar, den 10.05.2002

# ZEICHENERKLÄRUNG

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2, § 18 und § 20 Abs. 1 BauNVO)

I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	(BEISPIEL)
TH	TRAUFHÖHE	(BEISPIEL)
FH	FIRSTHÖHE	(BEISPIEL)

## BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

o	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE MIT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

## FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
St	ZWECKBESTIMMUNG : STELLPLÄTZE

## VERKEHRSFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	GEHWEG
	FAHRBAHN
	FELD- UND WALDWEG (beschränkt öffentlicher Weg im Sinne des § 3 Abs. 2 Nr. 4 StrG)

## GRÜNFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	ZWECKBESTIMMUNG : SPORTANLAGE
	ZWECKBESTIMMUNG : SPORTPLATZ
	ZWECKBESTIMMUNG : SPORTHEIM MIT GASTSTÄTTENBETRIEB
	ZWECKBESTIMMUNG : FESTPLATZ (FESTZELT)
	ZWECKBESTIMMUNG : TENNISPLÄTZE MIT GERÄTEHÜTTE
	ZWECKBESTIMMUNG : SCHIESSANLAGE MIT SCHIESSBAHN
	ZWECKBESTIMMUNG : BOGENBAHN UND SCHÜTZENHAUS
	ZWECKBESTIMMUNG : VERKEHRSGRÜN
	ZWECKBESTIMMUNG : KINDERSPIELPLATZ

## FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

(§9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	ZWECKBESTIMMUNG : OBSTBAUMWIESE

## FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	ZWECKBESTIMMUNG : ABMAGERUNG DER FLÄCHE, AUSBILDUNG EINES HALBTROCKENRASENS, ENTFERNEN DER STANDORT-FREMDEN GEHÖLZE
	ZWECKBESTIMMUNG : ENTKRAUTEN UND ENTSCHLAMMEN DES FEUCHTBIOTOPS ENTFERNEN DER KIEFERN

## ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

	ANPFLANZEN : BAUM
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

## BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

	FLÄCHEN ZUM ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	ERHALTUNG : BAUM

## FLÄCHEN, DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

(§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

	ALTLASTFLÄCHE " OBERHALB SPORTPLATZ " NR. 00147 LAUT ALTLASTENKATASTER DER STADT ROTTENBURG AM NECKAR
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZ- LICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

(§9 Abs. 6 BauGB)

	SCHUTZGEBIET IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
	FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
	WASSERSCHUTZGEBIET, ZONE IIB

## SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS (§9 Abs. 7 BauGB)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BENACHBARTEN BEBAUUNGSPLANES (§9 Abs. 7 BauGB)
	VERMASSUNG IN METERN
SD	SATTELDACH
PD	PULTDACH
DN	DACHNEIGUNG
	BÖSCHUNGSFLÄCHEN

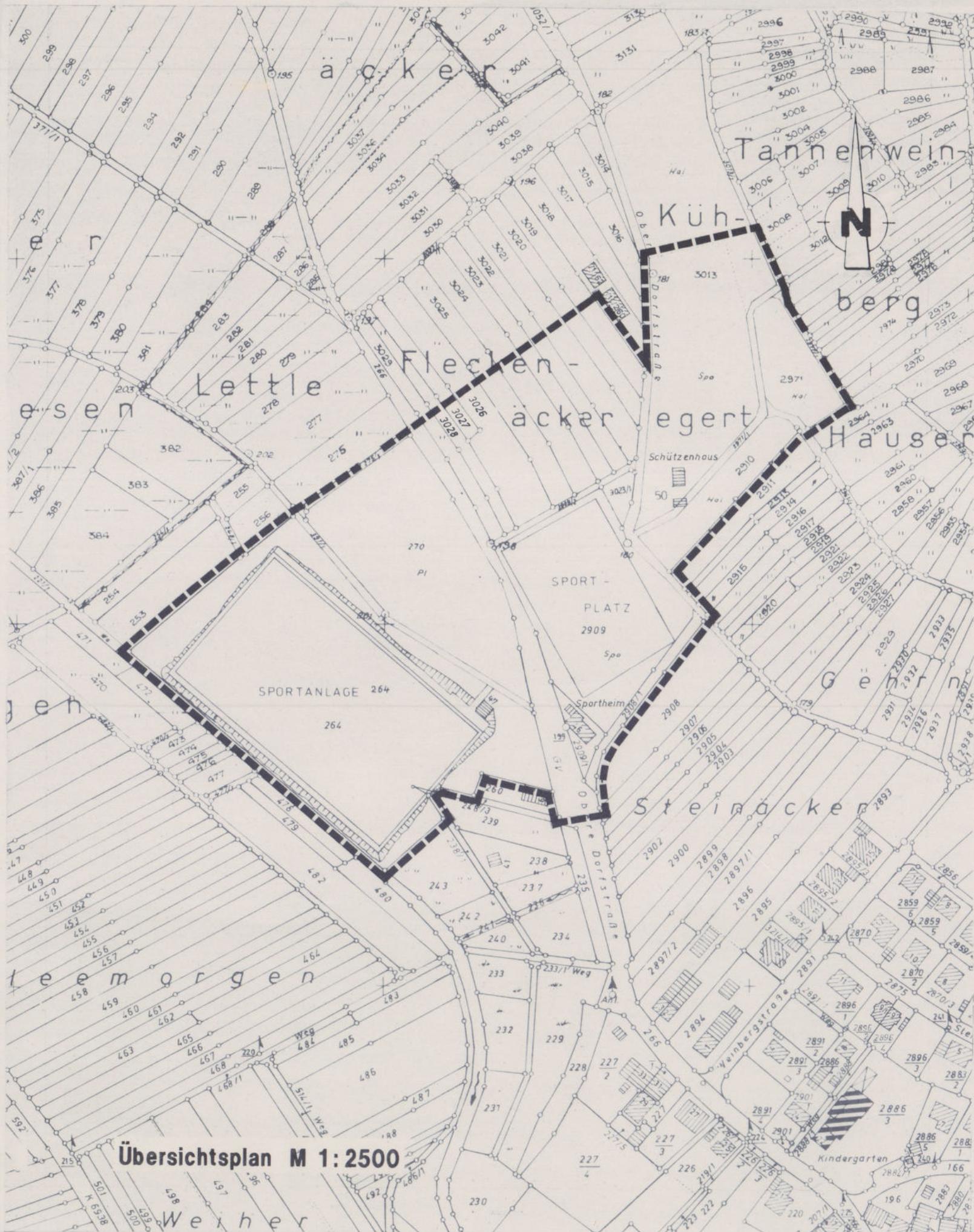
## NUTZUNGSSCHABLONE (BEISPIEL)

ART, DER BAULICHEN NUTZUNG	Sportheim mit Gaststätten- betrieb	I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	—	TH = 3,5m	HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
	—	FH = 8,0m	DACHFORM
	—	SD / PD	DACHNEIGUNG
GRUND- FLÄCHEN- ZAHL	—	—	—
BAUWEISE	o	DN 18 - 30°	—
	Bezugshöhe	397 müNN	

<b>A</b>	Sportheim mit Gaststätten- betrieb	I
	—	TH = 3,5 m FH = 8,0 m
	0	SD / PD DN 18 - 30°
	Bezugshöhe 395 müNN	

<b>B</b>	Sportheim mit Gaststätten- betrieb	I
	—	TH = 3,5 m FH = 8,0 m
	0	SD / PD DN 18 - 30°
	Bezugshöhe 400,5 müNN	

<b>C</b>	Geräte- hütte	I
	—	TH = 3,5 m FH = 5,0 m
	0	SD / PD DN 18 - 30°
	Bezugshöhe 397 müNN	



Übersichtsplan M 1:2500

Weher

## I. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. S. 3486).
2. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. 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 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 466).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.09.1995 (GBl. S. 617).
6. Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) in der Fassung vom 11. Mai 1992 (BGl. S. 330).
7. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs-, und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

## II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

- Sportanlage
- Sportplatz
- Festplatz (Festzelt)
- Tennisplätze
- Schießanlage
- Bogenbahn
- Kinderspielplatz

Im Bereich des Festplatzes ist auch das Abstellen von Fahrzeugen zulässig.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des Festplatzes sind Geräteräume mit den für Großveranstaltungen notwendigen Nebenräumen und sanitären Anlagen zulässig.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche südlich des Sportplatzes und im Bereich der Schießanlage sind folgende Nutzungen zulässig:

- Sportheim mit Gaststättenbetrieb und dazugehörigen Nebenräumen, wie zum Beispiel WC- und Waschräume
- Geräteräume.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Tennisplätze sind nur Geräteräume zulässig. Von dem festgelegten Standort kann abgewichen werden.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 18 und 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) wird durch die Höchstmaße von Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) festgesetzt.

Traufhöhen werden von der Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante Dachhaut gemessen. Als Außenkante des Gebäudes gelten Wände oder Stützen.

Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzung gilt jeweils die Höhe in Meter üNN laut Eintrag in die Nutzungsschablone. Die Trauf- und Firsthöhen müssen mindestens auf insgesamt zwei Drittel der jeweiligen Gebäudeseite eines jeden Gebäudes eingehalten werden.

### 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

### 3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze sind nur auf den eigens ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig. (Gestaltung: siehe II. 2).

Im Bereich des Festplatzes ist das Abstellen von Fahrzeugen zulässig. Des Weiteren können auf dem Festplatz baurechtlich notwendige Stellplätze angelegt werden.

### 4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Die Feld- und Waldwege sind als beschränkt öffentliche Wege im Sinne des § 3 Abs. 2 Nr. 4 StrG festgesetzt.

### 5. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der Kinderspielplatz wird ohne jegliche bauliche Maßnahme eingerichtet.

### 6. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

Der Charakter der Streuobstwiese mit zahlreichen Kleinstrukturen ist zu erhalten. Die Grünlandvegetation ist als maximal dreischürige ungedüngte Wiese zu pflegen. Der erste Schnitt soll in der Regel nicht vor dem 1. Juli erfolgen.

### 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

#### 7.1 Auf der mit M<sub>1</sub> gekennzeichneten Fläche (den Böschungsbereichen an der Schießbahn) sind die standortfremden Gehölze zu entfernen. Durch Abmagerung der Flächen ist ein Halbtrockenrasen auszubilden.

#### 7.2 Im Bereich der mit M<sub>2</sub> gekennzeichneten Fläche (dem Feuchtbiotop) sind die standortfremden Kiefern zu entfernen. Das Feuchtbiotop ist zu entkrauten und zu entschlammen.

### 8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

#### 8.1 Die als „Verkehrsgrün“ festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind in Verbindung mit der Pflanzung von Einzelbäumen gemäß 7.2 mit einer Landschaftsrassenmischung einzusäen und dauerhaft zu unterhalten.

#### 8.2 Auf den in der Planzeichnung eingetragenen Stellen sind einheimische Laubbäume – vorrangig hochstämmige Obstbäume – zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den im Plan eingezeichneten Baumstandorten kann geringfügig abgewichen werden.

#### 8.3 Die Nordwestseite der baulichen Anlage im Bereich des Festplatzes ist mit einheimischen Sträuchern einzugrünen.

#### 8.4 Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur Pflanzen gemäß der Artenlisten zulässig. Für weitergehende Anpflanzungen über die Pflanzverpflichtung hinaus wird die Verwendung von Pflanzen aus den Artenlisten empfohlen.

#### **Artenliste 1: Hochstämmige Einzelbäume**

- |                |                       |
|----------------|-----------------------|
| • Bergahorn    | (Acer pseudoplatanus) |
| • Spitzahorn   | (Acer platanoides)    |
| • Winterlinde  | (Tilia cordata)       |
| • Sommerlinde  | (Tilia platyphyllos)  |
| • Rotbuche     | (Fagus sylvatica)     |
| • Esche        | (Fraxinus excelsior)  |
| • Feldahorn    | (Acer campestre)      |
| • Hainbuche    | (Carpinus betulus)    |
| • Traubeneiche | (Quercus petraea)     |
| • Stieleiche   | (Quercus robur)       |
| • Wildkirsche  | (Prunus avium)        |

Hochstämmige Obstbäume und Nußbäume regionaltypischer Arten und Sorten sind auch möglich, zum Beispiel

- |           |                                                                                          |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Walnuss | (Juglans regia)                                                                          |
| • Birnen: | Geißhirtle<br>Alexander Lucas<br>Kongreßbirne                                            |
| • Äpfel:  | Boskoop<br>Brettacher<br>Grafensteiner<br>Linsenhofer Renette<br>Schwäbischer Rosenapfel |

#### **Artenliste 2: Sträucher**

- |                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| • Haselnuss          | (Corylus avellana) |
| • Schwarzer Holunder | (Sambucus nigra)   |
| • Hartriegel         | (Cornus sanguinea) |
| • Kornelkirsche      | (Cornus mas)       |
| • Wild-Rose          | (Rosa speciosa)    |
| • Brombeere          | (Rubus fruticosus) |
| • Schlehe            | (Prunus spinosa)   |

Die erstellten Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Nadelgehölze sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

### 9. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

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

#### 9.2 Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Vegetationsstrukturen zu erhalten und falls erforderlich zu ersetzen.

3 Im Bereich der Tennisanlage dürfen Bäume nur auf den Flächen entfernt werden, die unmittelbar für die Errichtung der Anlage erforderlich sind. Von der vorhandenen Obstbaumwiese sind möglichst viele Bäume zu erhalten, insbesondere entlang des Feldweges (Flurstück Nr. 266).

Flächen, deren Vegetation für die Errichtung der Tennisanlage vorübergehend entfernt wurden, sind neu zu bepflanzen, wobei der ursprüngliche Charakter der Obstbaumwiese zu berücksichtigen ist.

Der offene Charakter der Fläche ist zu erhalten.

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG (§ 74 LBO)**

### Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBO)

#### Dachform

Die zulässige Dachform ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

#### Dachneigung

Die zulässige Dachneigung ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

#### Dacheindeckungsmaterial

Zur Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Ziegel oder gleichfarbige Dachsteine zu verwenden. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig. Ausnahmsweise sind bei Erweiterung vorhandener Anlagen auch andere Materialien entsprechend dem Bestand zulässig.

Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zulässig.

### Gestaltung der Stellplätze

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBO)

Stellplätze sind nur als nicht überdeckte Stellplätze zulässig; außerhalb des Wasserschutzgebietes sind sie mit wasserdurchlässigen Belägen (zum Beispiel mit Rasengittersteinen) auszuführen.

## **HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN**

Der anfallende Oberboden soll innerhalb des Plangebietes zwischengelagert und zum Beispiel für Eingrünungsmaßnahmen wieder verwendet werden (gemäß § 202 BauGB).

Das Plangebiet grenzt im Nordosten unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Pfaffenberg“ an.

Das Plangebiet liegt teilweise in Zone II B des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Bronnbachquelle“.

Alle eventuellen baulichen Maßnahmen bedürfen der Befreiung von der Verordnung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 22.01.1992 über das Wasserschutzgebiet „Bronnbachquelle“ der Stadt Rottenburg am Neckar durch das Landratsamt Tübingen (§ 9 Abs. 6 BauGB).

Die Altablagerung „Oberhalb Sportplatz“ (Objekt-Nr. 00147 laut Altlastenkataster mit Einstufung als Handlungsbedarf B: ehemaliger Müllplatz der Gemeinde Wendelsheim für Haus- und Sperrmüll, Bauschutt und Erdaushub) befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs.

Werden bei Aufgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen denkmalpflegerischer Bedeutung abgeschnitten, ist das Landesdenkmalamt, Außenstelle Tübingen – Archäologische Denkmalpflege – umgehend zu benachrichtigen.

#### Ordnungswidrigkeit

Bei der Ausführung der baulichen Anlagen und Außenanlagen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für deren Erhaltung dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

Ordnungswidrig handelt auch derjenige, der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO).

# ROTTENBURG AM NECKAR - WENDELSHEIM BEBAUUNGSPLAN "SPORTGELÄNDE"

## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 23.07.1996 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Dieser Beschluß wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 13.05.1996

### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.07.1996 \_\_\_\_\_ den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 09.07.1996 von 13.08.1996 bis 12.09.1996 in der Fassung vom \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

Rottenburg am Neckar, den 16.09.1996

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 17.11.1998 \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Lageplan M 1 : 500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 09.11.1998 \_\_\_\_\_ sowie die Begründung in der Fassung vom 09.07.1996

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.  
Rottenburg am Neckar, den 18.11.1998

gez. Dr. Keppel

Bürgermeister

gez. Kuntz

Leiter des Stadtplanungsamtes

### ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 27.04.1999 Nr. 21-32/2511.2-1-002/99 \_\_\_\_\_ abgeschlossen.

### AUSFERTIGUNG

Rottenburg am Neckar, den 05.05.1999

gez. Dr. Keppel

Bürgermeister

### INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 21.05.1999 \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 11.06.1999

gez. Kuntz

# VERFAHRENSVERMERKE

## ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 23.01.2001 beschlossen, den Bebauungsplan gem. §2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern. Dieser Beschluß wurde am 05.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

## BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 25.06.2001  
Auslegung vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

## AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gem. §3 Abs.2 BauGB am 25.09.2001 die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung und der Begründung beschlossen.

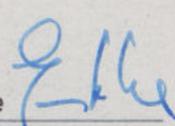
## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen:

In der Fassung vom 21.11.2000 von 16.10.2001 bis 15.11.2001

In der Fassung vom \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Rottenburg am Neckar, den 16.11.2001

gez. Garthe 

Leiter des Stadtplanungsamtes

## SATZUNGSBESCHLUSS

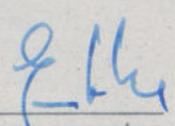
Die Bebauungsplanänderung wurde gem. §10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 11.12.2001 als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 21.11.2000 sowie die Begründung in der Fassung vom 21.06.2001 / 11.12.2001

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Rottenburg am Neckar, den 12.12.2001

gez. Dr. Keppel 

Bürgermeister

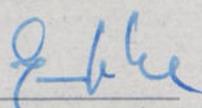
gez. Garthe 

Leiter des Stadtplanungsamtes

## INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. §10 Abs.3 BauGB am 10.05.2002 wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 10.05.2002

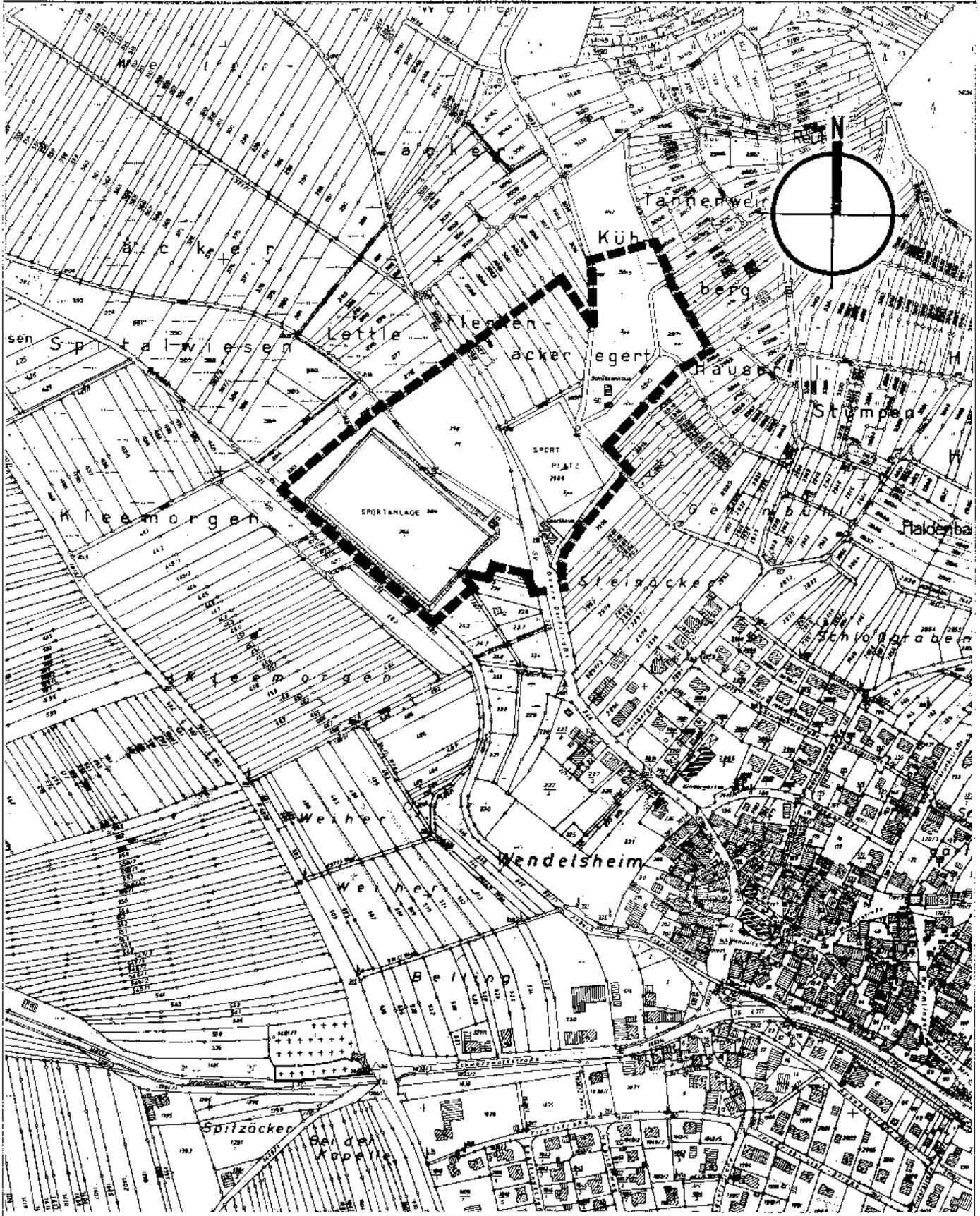
gez. Garthe 

Leiter des Stadtplanungsamtes



# Bebauungsplan " Sportgelände - 1. Änderung "

Rottenburg am Neckar - Wendelsheim



Stadtplanungsamt  
Rottenburg am Neckar

Begründung

## 1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Sportgelände" in Rottenburg a.N. – Wendelsheim schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit verschiedener Sporteinrichtungen. Der Bebauungsplan ist am 21.05.1999 in Kraft getreten.

Auf dem Sportplatz in Wendelsheim trainiert und spielt die American-Football-Mannschaft, im Sportverein Wendelsheim "Red Knights Rottenburg". Diese Mannschaft ist in die 2. Bundesliga aufgestiegen. In der höheren Spielklasse werden gesonderte Anforderungen an die Spielflächen gestellt.

Daneben liegt der dringende Bedarf des Musikvereins zum Bau eines Lagerschuppens für die Festzelteneinrichtung und zur Schaffung von durch den Wirtschaftskontrolldienst geforderten Personaltoiletten für die Bewirtschaftung des Festzeltes vor.

Auch soll das Vereinsheim des Sportvereins vergrößert werden; dafür ist die vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche geringfügig zu vergrößern.

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg a.N. hat daher am 23.01.2001 beschlossen, den Bebauungsplan "Sportgelände" zu ändern, um den Anliegen der Vereine Rechnung tragen zu können.

## 2. Rahmenbedingungen

Die derzeitige Spielfeldgröße des durch die American Footballer genutzten Sportfeldes beträgt 62 x 90 m. Nach Bundesspielordnung 2000 benötigt eine Fußballmannschaft der 2. Bundesliga eine Spielfeldgröße von 110 x 60 m und eine sogenannte "Teamzone" von ca. 15 x 1,5 m am seitlichen Spielfeldrand zum Aufenthalt für die Spieler während des Spieles.

Die Verlängerung des bestehenden Sportfeldes auf etwa 115 m (incl. Sicherheitsabstand) widerspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Auf dem planungsrechtlich gesicherten Festplatz findet insbesondere die jährliche Wendelsheimer "Saukirbe" statt, bei der ein Großteil des Festplatzes mit einem Festzelt überstellt wird. Die Einrichtung dieses Festzeltes (Küche, Theken, Sitzgarnituren) soll im Bereich des Festplatzes gelagert werden. Der Wirtschaftskontrolldienst hat für die Bediensteten bei Festveranstaltungen bei Festveranstaltungen separate Bediensteten-WCs mit Handwaschbecken für Festveranstaltungen gefordert.

Schließlich beabsichtigt der Sportverein das Sportheim an der südöstlichen Seite durch einen etwa 3,3 m tiefen und 9,0 m breiten Anbau zu erweitern. Dieser Anbau kann nicht mehr in der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche untergebracht werden.

## 3. Planungskonzeption

### 3.1 Verlängerung des Sportfeldes

Der im Bebauungsplan festgesetzte Feldweg Fl.St.Nr. 2909/2 wird um etwa 20 m nach Nordwesten verschoben. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Tennisplätze wird entsprechend verkleinert. Die Veränderung der Tennisplätze ist ohne Eingriff in die ausgewiesene Obstbaumfläche möglich, der dafür zur Verfügung stehende Fläche wird einfach verkleinert.

Im Bereich der festgesetzten "Obstbaumwiese" muss ein etwa 180 m<sup>2</sup> großer Streifen Obstbaumwiese für den neuen Feldweg entfallen. Der derzeit vorhandene Feldweg wird zur Obstbaumwiese, der neue Feldweg führt zur Trennung der bisher zusammenhängenden „Obstbaumwiese“ in eine große und eine kleiner Teilfläche. Die bisher im östlichen Bereich der als Fläche für Tennisplätze festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche wird flächengleich in den südwestlichen Bereich zur Verlängerung der oberen Dorfstraße hin untergebracht.

Von den im Bebauungsplan 1999 als zur Erhaltung festgesetzten Bäume im Bereich der Tennisanlagen müssen sieben entfernt werden. Diese sind bei einem gemeinsamen Termin mit der Naturschutzabteilung des Landratsamtes besichtigt worden. Das Entfernen wird von der Naturschutzabteilung des Landratsamtes mitgetragen, wenn für diese Bäume entsprechender Ersatz im östlichen Bereich der Tennisanlagen sowie im Bereich der „Obstbaumwiese“ geschaffen wird

### 3.2 Lagerschuppen

Der vorgesehene Lagerschuppen des Musikvereins soll im nordöstlichen Bereich errichtet und zur freien Landschaft mit Hecken eingegrünt werden. Der Schuppen wird an die bestehende Klärgrube angeschlossen. Dieser Anschluss ist wegen der vom Wirtschaftskontrolldienst geforderten WCs erforderlich. Der Standort des Lagerschuppens wurde mit der Naturschutzabteilung des Landratsamtes so abgestimmt, dass Funktion, Entwässerung und die Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild akzeptiert werden können.

### 3.3 Erweiterung Sportheim

Die überbaubare Grundstücksfläche für das Sportheim des SV Wendelsheim wird um etwa 3,0 m nach Südosten erweitert.

## 4. Festsetzungen im Bebauungsplan

Die Festsetzungen im seit dem 21.05.1999 rechtskräftigen Bebauungsplan "Sportgelände" werden im zeichnerischen Teil so verändert, wie oben unter 3. beschrieben. In den Bebauungsplan wird lediglich eine zusätzliche überbaubare Fläche für den Lagerschuppen mit einer Größe von etwa 80 m<sup>2</sup> eingefügt.

Für den Bebauungsplan 1999 wurde ein Deckblatt angefertigt (1. Bebauungsplanänderung, Stadtplanungsamt, 21.11.2000), in dem die beschriebenen Veränderungen der zeichnerischen Festsetzungen dargestellt sind.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß BauGB (Ziff. II. der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan), die örtlichen Bauvorschriften gemäß LBO (Ziff. III. der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan) sowie die Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien (Ziff. IV des Bebauungsplanes) wurden nicht verändert.

Die vorliegende Begründung ergänzt die Begründung zum Bebauungsplan 1999.

## 5. Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich. Zur Errichtung der Tennisplätze müssen Grundstücke erworben werden.

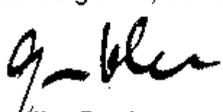
## 6. Kosten

Die Kosten für die Spielfeldverlängerung gehen zu Lasten des SV Wendelsheim, wobei die Stadt einen Zuschuss zugesagt hat. Die Kosten für die Errichtung des Lagerschuppens werden vom Musikverein getragen, die Erweiterung des Sportheimes vom Sportverein.

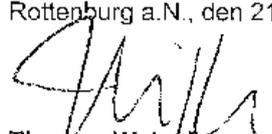
## 7. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Plangebietes verändert sich nicht (62.520 m<sup>2</sup> lt. Begründung zum Bebauungsplan 1999). Die festgesetzten Verkehrsflächen (überwiegend Feldwege) verändern sich von 4.300 auf 4.360 m<sup>2</sup>. Die Fläche für den „Sportplatz“ wird künftig 6.600 m<sup>2</sup> groß sein (Bebauungsplan 1999: 5.600 m<sup>2</sup>). Die Fläche für die „Tennisplätze“ ist im Bebauungsplan 1999 mit 3.850 m<sup>2</sup> festgesetzt; sie wird künftig etwa 2.625 m<sup>2</sup> umfassen.

Rottenburg a. N., den 21.06.2001 / 11. Dez. 01

  
Angelika Garthe  
Stadtplanungsamt

Rottenburg a.N., den 21.06.2001

  
Thomas Weigel  
NACHTRIEB & WEIGEL  
Städtebau . Umweltplanung