

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

M Flächen für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung Mehrzweckhalle

Mass der baulichen Nutzung

0.25 Grundflächenzahl (GRZ)
0.5 Geschossflächenzahl (GFZ)

Grenzen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
— Baugrenze
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen

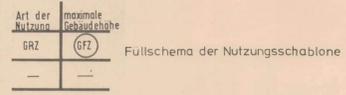
Verkehrsfläche für Fußgänger- und Kraftfahrzeugverkehr
Fußweg
Parkplatz

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Kinderspielfläche
Verkehrsrün
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Einzelanzpflanzgebiet (landschaftsgebundene Gehölze)
Zu erhaltende Einzelbäume

Sonstige Festsetzungen

--- Zu- und Ausfahrtverbot
- - - - - Anbauverbotsflächen
Sichtschutzflächen
Leitungsrecht
Landschaftsschutzgebiet



Textteil

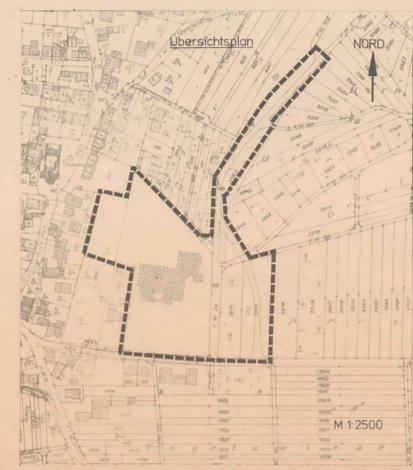
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
- Bauliche Nutzung** § 9 Abs. 1 BBAuG
 - Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG
Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle gen. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielfläche gen. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG
 - Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl sind entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan zulässig. Die eingetragenen Werte gelten als Höchstgrenze. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG
 - Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG
 - Sichtflächen**
Die im Bebauungsplan an der Straßeneinmündung eingezeichneten Sichtflächen sind auf Dauer von Sichtbehindern jeder Art über 0,70 m Höhe ab Fahrhöhe der Erschließungsstraße und der L 371 freizuhalten.
 - Anbauverbotsstreifen**
Entlang der L 371 (Hirschauer Straße) ist ein 20 m tiefer Anbauverbotsstreifen festgesetzt. Nebenlagen gem. § 14 BauVO und Garagen sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig.
 - Anbauverbotsstreifen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG
Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen und Einzelanzpflanzungen sind landschaftsgebundene Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten, die im Plan gekennzeichneten bestehenden Bäume sind zu erhalten.

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 (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256)
- Landesbauordnung (LBO) v. Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.83 (GBl. S. 770)

BEBAUUNGSPLAN Mehrzweckhalle Wurmlingen

- VERFAHRENSVERMERKE**
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 04.10.1977 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 06.10.1977 öffentlich bekannt gemacht.
 - BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBAuG erfolgte am 06.10.1977.
 - AUSLEGUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBAuG am 24.01.1984 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
 - ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBAuG vom 02.04.1984 bis 04.05.1984 einschließlich öffentlich ausliegen.
 - SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBAuG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 05.06.1984 als Satzung beschlossen.
 - GENEHMIGUNG**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBAuG mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen vom 09.11.1984 Nr. 15-22/212-1-1000/84 genehmigt.
 - INKRAFTTRETEN**
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAuG am 14.1.1985 ortsbüchlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Flächen für den Gemeinbedarf
mit der besonderen Zweckbestimmung:

Mehrzweckhalle

Mass der baulichen Nutzung

0.25

Grundflächenzahl (GRZ)

0.5

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Grenzen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

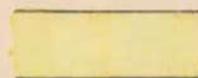


Baugrenze

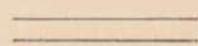


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen



Verkehrsfläche für Fußgänger- und Kraftfahrzeugverkehr

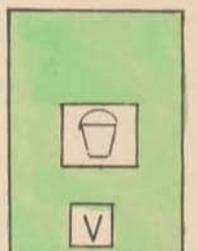


Fußweg



Parkplatz

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche mit der
Zweckbestimmung:

Kinderspielplatz

Verkehrsgrün



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern



Einzelpflanzgebot (landschaftsgebundene Gehölze)



Zu erhaltende Einzelbäume

Sonstige Festsetzungen



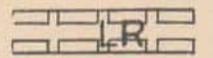
Zu- und Ausfahrtverbot



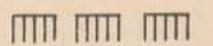
Anbauverbotsflächen



Sichtschutzflächen



Leitungsrecht



Landschaftsschutzgebiet

Art der Nutzung	maximale Gebäudehöhe
GRZ	(GFZ)
—	—

Füllschema der Nutzungsschablone

Textteil

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BBauG BauNVO

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BBauG

Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl sind entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan zulässig. Die eingetragenen Werte gelten als Höchstgrenze.

2. Von der Bebauung freizuhalten Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

2.1 Sichtflächen

Die im Bebauungsplan an der Straßeneinmündung eingezeichneten Sichtflächen sind auf Dauer von Sichtbehindernissen jeder Art über 0,70 m Höhe ab Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße und der L 371 freizuhalten.

2.2 Anbauverbotsstreifen

Entlang der L 371 (Hirschauer Straße) ist ein 20 m tiefer Anbauverbotsstreifen festgesetzt. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig.

3. Pflanzgebot /Pflanzbindung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

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

die im Plan gekennzeichneten bestehenden Bäume sind zu erhalten.

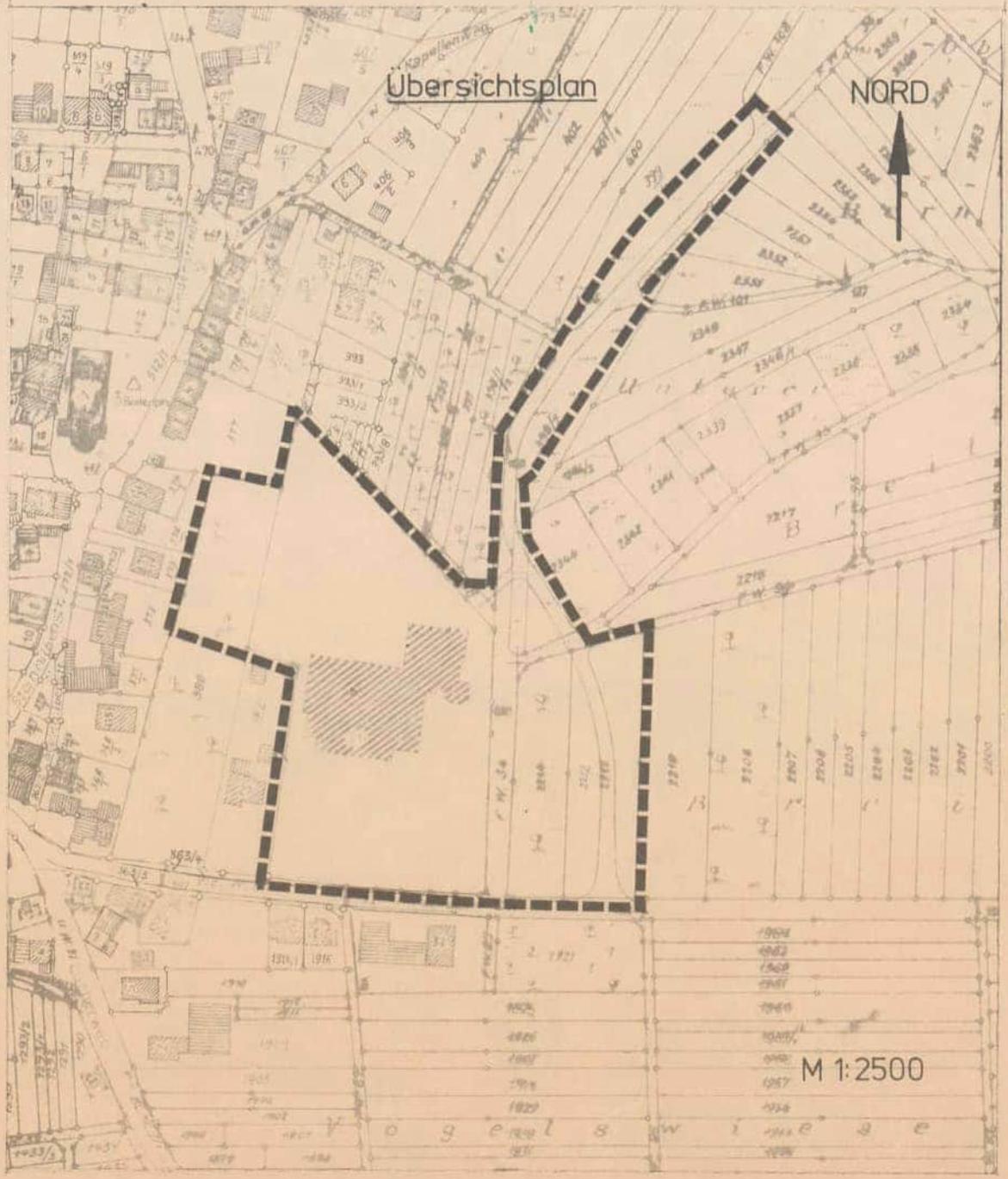
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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)
- Landesbauordnung (LBO) v. Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.83 (GBl. S. 770)

Übersichtsplan

NORD



M 1:2500

Vogel's wiese

BEBAUUNGSPLAN Mehrzweckhalle Wurmlingen

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am
04.10.1977
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
06.10.1977
öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG
erfolgte am
06.10.1977.

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am
24.01.1984
den Bebauungsplanentwurf und dessen öffent-
liche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung
hat gemäß § 2a (6) BBauG vom
02.04.1984
bis 04.05.1984

einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG
vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar am
05.06.1984
als Satzung beschlossen.

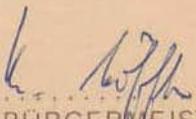
6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG
mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen
vom
09.11.1984
Nr. 13-42/412.1-1100.84
genehmigt.

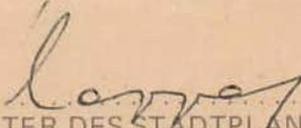
7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde
gemäß § 12 BBauG am
18.1.1985
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt-
machung wurde dieser Bebauungsplan rechts-
verbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR


OBERBÜRGERMEISTER




LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Mehrzweckhalle Wurmlingen" in Rottenburg a.N. - Wurmlingen

INHALT :

1. Erfordernis der Planaufstellung
2. Einfügung in übergeordnete Planungen
3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
5. Angaben zur Erschließung und Versorgung
6. Planungskonzeption, bauliche und sonstige Nutzung, Planverwirklichung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Mehrzweckhalle Wurmlingen" ist die Grundlage für die planungsrechtliche Absicherung der Mehrzweckhalle. In der Gemeinderatssitzung am 4.10.1977 wurde der Aufstellungsbeschluß gefaßt und in der Sitzung am 18.10.1977 wurde zum Bau der Mehrzweckhalle das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt. Das Bauvorhaben mußte dann gem. § 35 BBauG als Außenbereichsvorhaben errichtet werden, da der Bebauungsplan noch nicht über das Entwurfsstadium hinaus war und damit noch nicht die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Mehrzweckhalle nach § 33 BBauG gegeben waren. Für den Stadtteil Wurmlingen ist die Mehrzweckhalle zu einem Zentrum für sportliche und kulturelle Betätigungen und Veranstaltungen herangewachsen.

Die Genehmigung des Baus der Mehrzweckhalle als Außenbereichsvorhaben durch das Regierungspräsidium Tübingen erfolgte unter der Voraussetzung, daß ein Bebauungsplan nachgereicht werden würde.

2. Einfügung in übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg a.N., der am 24.8.1982 durch das Regierungspräsidium Tübingen genehmigt wurde, ist das Bebauungsplangebiet wie folgt dargestellt:

- der Bereich um die Mehrzweckhalle als Fläche für den Gemeinbedarf
- der Spielplatz im Nordwesten als öffentliche Grünfläche
- und die Parkplätze im Norden als öffentliche Verkehrsflächen.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans wurden in den Bebauungsplan als planungsrechtliche Festsetzungen übernommen. Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BBauG ist somit gegeben.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Im Süden grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans an die Landstraße 371 an. Die L 371 stellt eine wichtige Verbindungsstraße zwischen Rottenburg und Tübingen dar. Entsprechende Auflagen der höheren Straßenbaubehörde hinsichtlich des Anbauverbotes, der Zufahrt und der Sichtverhältnisse, wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Nordöstlich, teilweise innerhalb des Planungsgebietes, liegt das Landschaftsschutzgebiet "Spitzberg". Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für öffentliche Parkplätze liegt innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes und ist bereits als Parkfläche bituminös voll ausgebaut. Eine Erweiterung dieser Parkfläche erfolgt nicht.

Von Norden nach Süden führen durch das Bebauungsplangebiet 2 Leitungen (Kanal, Wasser), die durch entsprechende Leitungsrechte abgesichert werden.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die Mehrzweckhalle Wurmlingen wurde im Jahr 1980 fertiggestellt. Die Außenanlagen, Gehweg und Grünflächen wurden kurz danach gestaltet. Die Parkplätze und übrigen Verkehrsflächen sind bis auf den Anschluß "Tälesweg" Bestand. Der Spielplatz ist zur Zeit im Bau. Im Westen grenzt das Bebauungsplangebiet an den Ortskern von Wurmlingen an. Im Osten und Norden grenzen an das Baugebiet landwirtschaftliche Flächen. Der zur Erschließungsstraße ausgebaute Feldweg 34 führt zur "Wurmlinger Kapelle".

5. Angaben zur Erschließung und Versorgung

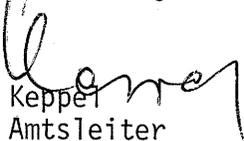
Die Erschließung für KFZ erfolgt ausschließlich über den Feldweg 34, der im Süden in die Landesstraße 371 einmündet. Diese Erschließungsstraße ist ohne Gehweg als gemischte Verkehrsfläche mit einer durchschnittlichen Gesamtbreite von 6,00 m ausgebaut. Der im Nordwesten gelegene Spielplatz ist nach den Spielmöglichkeiten, -geräten sowohl für Kleinkinder, Kinder und Jugendliche bis 18 Jahren geeignet. Der Einzugsbereich beträgt nach der DIN 18034 (Spielplätze für Wohnanlagen) 750 m Radius oder ca. 1 000 m Fußweg. Der Tälesweg, der nach einer vorläufigen Ausbauplanung in den Feldweg 34 einmünden soll, liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Die Ver- und Entsorgung der Mehrzweckhalle ist gesichert.

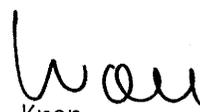
6. Planungskonzeption, bauliche und sonstige Nutzung, Planverwirklichung

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich der Halle eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle fest. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,20 m. Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl wurden auf die Gemeinbedarfsfläche bezogen. Die überbaubare Grundstücksfläche läßt die Möglichkeit zum Bau eines Nebengebäudes für einen Hausmeister offen.

Die gesamten im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind bis auf die Hausmeisterwohnung realisiert. Der Bebauungsplan dient damit lediglich der Planabsicherung.

Aufgestellt
Rottenburg, den 23.01.1984


Keppel
Amtsleiter


Kron
Bearbeiter