

## ZEICHENERKLÄRUNG

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE

0 OFFENE BAUWEISE

WD WALDMACH

HAUPTFIRSTRICHTUNG

### GRENZEN

GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

BAUGRENZE

### GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG:

SPORTPLATZ

SPIELPLATZ

EINZELPFLANZGEBOT

ZU ERHALTENDE EINZELBAUME

STRAUCHERPFLANZGEBOT

pfg 1 PFLANZGEBOT VOGELSCHUTZGEHÖLZ

pfg 2 PFLANZGEBOT OBSTBAUME

BALLFANGZAUNE

### VERKEHRSFLÄCHEN

BESCHRÄNKT ÖFF. WEG IM SINNE § 3 ABS 2 ZIFFER 4 STRG. (FELD, WALDWEG SOWIE ZUFART ZUM SPORTGEL.)

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

ST NICHT ÜBERDECKTE STELLPLATZE

P PARKIERUNGSFLÄCHEN

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

LEITUNGSRECHTE

BESTEHENDE HÖHEN

GEPLANTE HÖHEN

ZWECK- UND BESTIMMUNG VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE DACHFORM

DACHNEIGUNG

### TENTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 1-27 der BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.9.1977 (BGBI. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBI. I S. 2265)
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 5 1-15 BauNVO  
Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit den Zweckbestimmungen Sportplätze (2 Großspielfelder Fußball mit Leichtathletischer Voranlage, 1 Leichtathletik-Anlage, 6 Tennisplätze), 1 Mehrzweckplatz, 1 Kinderspielplatz und 1 Sportheim.
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 5 16-21 BauNVO  
Für die im Lageplan festgesetzte bauliche Anlage ist entsprechend dem Planschrieb 1 Vollgeschoss zulässig.
  - 1.3 Bauweise**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§ 22 BauNVO  
Entsprechend dem Einschrieb im Lageplan als 0 = offene Bauweise

- 2. Stellung der baulichen Anlage**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Die im Lageplan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten.
- 3. Höhenlage der baulichen Anlagen**  
§ 9 Abs. 2 BauGB  
Die im Bebauungsplan eingetragenen einseitigen Höhenangaben der Sportplatzflächen sind festzuhalten und beziehen sich auf m ü. NN. Abweichungen von 20 cm nach oben oder nach unten können zugelassen werden.
- 4. Bepflanzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
- Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.  
- Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume und Sträuchergruppen sind zu erhalten und wenn erforderlich, zu ersetzen.
- 5.1 Pflanzarten**  
Für die Bepflanzung sind vorzugsweise folgende Arten zu verwenden:  
Hochstämmige Bäume: Kleinbäume:  
- alle Arten von Obstbäumen - Feldahorn  
- Linden - Feuerahorn  
- Rotbuche - Eibisch  
- Berg- und Spitzahorn - Feldahorn  
- Schlehdorn - Traubeneiche  
- Schneebirne - Schneeball  
Sträucher:  
- Felsenbirne - Zierquitten  
- Hartriegel - Haselnuß  
- Weißdorn - Liguster  
- Wildrose - Salweide  
- Schneebirne - Schneeball  
- Schlehdorn - Mehlbeere
- 5.2 Im nördlichen Teil des Planungsgebiets ist der Bösungs- bereich mit Vogelschutzgehölz zu bepflanzen (pfg 1). Im südlichen Teil der Tennisanlage sind Obstbäume als Hoch- stämme zu pflanzen (pfg 2).**
- 6.4 Mit Rechten zu belastende Flächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten von Versorgungsleitungen zu Gunsten der Träger öffentl. Belange belegt.

**1. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 73 LBO  
Gemäß § 73 der Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 170).

- 1. Dachgestaltung**  
Bei Erweiterung des Vereinshauses ist die Dachneigung, Dach- form und Dachdeckung beizubehalten. Dachaufbauten sowie Dachausbauten sind nicht zulässig.
- 2. Gebäudehöhe**  
Die Gebäudehöhe ist beizubehalten.
- 3. Fassadengestaltung**  
Die farblich und durch Material bedingte Gestaltung ist auf das bestehende Gebäude abzustimmen. Reflektierende Materialien und grelle Farben sind unzulässig.
- 4. Einfriedigungen**  
- Im gesamten Geltungsbereich sind Einfriedigungen nur auf der Tennisanlage zulässig. Diese dürfen die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.  
- Ballfangzaune der Fußballfelder sind nur an den Straßenseiten zulässig. Diese dürfen die Höhe von 5,0 m nicht überschreiten.  
- Die Höhe des Fangzaunes für die Hammer- und Diskuswurf- anlage ist gemäß den technischen Sicherheitsbestimmungen zulässig.
- 5. Flutlichtanlage**  
Im gesamten Planungsgebiet darf nur ein Spielfeld mit einer Flutlichtanlage ausgestattet sein.
- 6. Fahrwege und Stellplätze**  
Stellplätze und deren Erschließungsweg sind in wassergebundenen Decken oder mit Baumstümpfen auszuführen. Landwirtschaftliche Fahrwege sind in wassergebundener Decke auszuführen.

**HINWEISE**

- 1. Geländeschneitte/Planung**  
Der Bausuch sind mindestens 2 seitliche Geländeschneitte sowie ein Planungs über das Baugrundstück beizufügen.
- 2. Bodenkundliche**  
Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fund- stellen angetroffen, ist das Landesdenkmalamt, Außenstelle Tübingen, umgehend zu benachrichtigen.
- 3. Sämtliche bestehenden Bäume und Sträucher** sind bis zum Voll- zug der Bauordnungsrechtlichen Genehmigung für bauliche An- lagen zu erhalten.

**ROTTENBURG AM NECKAR - WURLINGEN  
BEBAUUNGSPLAN "SPORT- UND FREIZEITANLAGE"**

**VERFAHRENSVERMERK**

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 2.7.1986 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2257, 3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am 31.12.1986 öffentlich bekanntgemacht.
- 2. BÜRGERBETEILIGUNG**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.4.1986.
- 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BauGB am 2.12.1986 den Be- bauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BauGB vom 12.1.1987 bis 13.2.1987 einschließlich öffentlich ausgelegt.
- 5. SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 7.4.1987 als Satzung beschlossen.
- 6. ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253) am 25.04.1988 die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.
- 7. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.05.1988 bis 29.06.1988 einschließlich erneut öffentlich ausgelegt.
- 8. SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 27.09.1988 als Satzung beschlossen.
- 9. ANZEIGE**  
Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde mit Veröffentlichung des Regierungspreisdienstes Tübingen vom 10.03.1989 Nr. 22-22/2512-1-081/89 abgeschlossen.
- 10. UMFANGREICHHEIT**  
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB am 23.03.1989 ortsüb- lich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Be- bauungsplan rechtsverbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 20.03.1989

OBERBÜRGERMEISTER: *K. H.*  
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTS: *L. H.*

# 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 16.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2265)

### 1. Bauliche Nutzung

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

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

Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit den Zweckbestimmungen Sportplätze (2 Großspielfelder Fußball mit Leichtathletischer Wurfanlage, 1 Leichtathletik-Anlage, 6 Tennisplätze) 1 Mehrzweckplatz, 1 Kinderspielplatz und 1 Sportheim.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Für die im Lageplan festgesetzte bauliche Anlage ist entsprechend dem Planeinschrieb 1 Vollgeschoß zulässig.

### 2. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§ 22 BauNVO

Entsprechend dem Einschrieb im Lageplan als o = offene Bauweise

3. Stellung der baulichen Anlage § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Die im Lageplan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten.
4. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB  
Die im Bebauungsplan eingetragenen eingerahmten Höhenangaben der Sportplatzflächen sind Fertighöhen und beziehen sich auf m ü. NN. Abweichungen von 20 cm nach oben oder nach unten können zugelassen werden.
5. Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.
  - Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume und Sträuchergruppen sind zu erhalten und wenn erforderlich, zu ersetzen.

#### 5.1 Pflanzarten

Für die Bepflanzung sind vorzugsweise folgende Arten zu verwenden:

##### Hochstämmige Bäume:

- alle Arten von Obstbäumen
- Linde
- Rotbuche
- Berg- und Spitzahorn
- Eiche

##### Kleinbäume:

- Feldahorn
- Feuerahorn
- Hausbuche
- Feldulme
- Traubenkirsche
- Mehlbeere

##### Sträucher:

- Felsenbirne
- Hartriegel
- Weißdorn
- Wildrosen
- Schneebeere
- Schlehdorn
- Zierquitte
- Haselnuß
- Liguster
- Salweide
- Schneeball

Im nördlichen Teil des Planungsgebiets ist der Böschungsbereich mit Vogelschutzgehölz zu bepflanzen (pfg 1).

Im südlichen Teil der Tennisanlage sind Obstbäume als Hochstämme zu pflanzen (pfg 2).

- 6.6 Mit Rechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten von Versorgungsleitungen zu Gunsten der Träger öffentl. Belange belegt.

## I. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO

Gemäß § 73 der Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S.770).

### 1. Dachgestaltung

Bei Erweiterung des Vereinshauses ist die Dachneigung, Dachform und Dachdeckung beizubehalten. Dachaufbauten sowie Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

### 2. Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe ist beizubehalten.

### 3. Fassadengestaltung

Die farblich und durch Material bedingte Gestaltung ist auf das bestehende Gebäude abzustimmen. Reflektierende Materialien und grelle Farben sind unzulässig.

### 4. Einfriedigungen

- Im gesamten Geltungsbereich sind Einfriedigungen nur auf der Tennisanlage zulässig. Diese dürfen die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
- Ballfangzäune der Fußballfelder sind nur an den Stirnseiten zulässig. Diese dürfen die Höhe von 5,0 m nicht überschreiten.
- Die Höhe des Fangzaunes für die Hammer- und Diskuswurfanlage ist gemäß den technischen Sicherheitsbestimmungen zulässig.

### 5. Flutlichtanlage

Im gesamten Planungsgebiet darf nur ein Spielfeld mit einer Flutlichtanlage ausgerüstet sein.

### 6. Fahrwege und Stellplätze

Stellplätze und deren Erschließungswege sind in wassergebundener Decke oder mit Rasengittersteinen auszuführen. Landwirtschaftliche Fahrwege sind in wassergebundener Decke auszuführen.

## II. HINWEISE

### 1. Geländeschnitte/Pflanzplan

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte sowie ein Pflanzplan über das Baugrundstück beizufügen.

### 2. Bodendenkmalpflege

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

### 3. Sämtliche bestehenden Bäume und Sträucher sind bis zum Vollzug der bauordnungsrechtlichen Genehmigung für bauliche Anlagen zu erhalten.



# ROTTENBURG AM NECKAR - WURLINGEN BEBAUUNGSPLAN "SPORT-UND FREIZEITANLAGE"

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 8.7.1986 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 31.12.1986 öffentlich bekanntgemacht.

### 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am 10.4.1986 .

### 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am 2.12.1986 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

### 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG vom 12.1.1987 bis 13.2.1987 einschließlich öffentlich ausgelegen

### 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 7.4.1987 als Satzung beschlossen.

### 6. ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 26.04.1988 die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

### 7. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.05.1988 bis 29.06.1988 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

### 8. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 27.09.1988 als Satzung beschlossen.

### 9. ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 10.03.1989 Nr. 22-32/2511.2-1-1081/88 abgeschlossen.

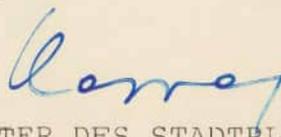
### 10. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB am 23.03.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 20.03.1989



OBERBÜRGERMEISTER



LEITER DES STADTPLANUNGSAMTS

# ZEICHENERKLÄRUNG

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

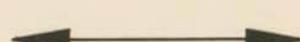
## BAUWEISE

0

OFFENE BAUWEISE

WD

WALMDACH



HAUPTFIRSTRICHTUNG

## GRENZEN

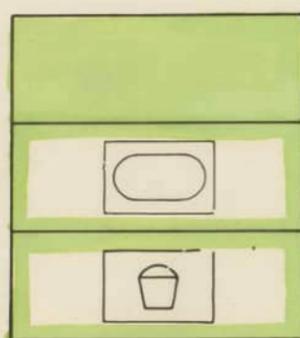


GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS



BAUGRENZE

## GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
MIT DER ZWECKBESTIMMUNG:  
SPORTPLATZ

SPIELPLATZ



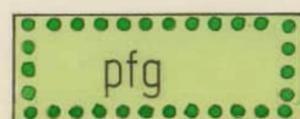
EINZELPFLANZGEBOT



ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME



STRÄUCHERPFLANZGEBOT



pfg 1 PFLANZGEBOT VOGELSCHUTZGEHÖLZ  
pfg 2 PFLANZGEBOT OBSTBÄUME



BALLFANGZÄUNE

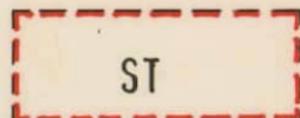
## VERKEHRSFLÄCHEN



BESCHRÄNKT ÖFF. WEG IM SINNE § 3 ABS 2 ZIFFER 4  
STRG. (FELD WALDWEG SOWIE ZUFAHRT ZUM SPORTGEL)



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



NICHT ÜBERDECKTE STELLPLÄTZE



PARKIERUNGSFLÄCHEN

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN



LEITUNGSRECHTE

o 358.45

BESTEHENDE HÖHEN

o 359.95

GEPLANTE HÖHEN

ZWECK- BESTIMMUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE	DACHFORM

DACHNEIGUNG

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Sport- und Freizeitanlage" im Stadtteil Wurmlingen

INHALT

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

### 1. Erfordernis der Planaufstellung

Die ersten Planungen für die Sport- und Freizeitanlage wurden im Jahre 1977 erstellt. Nach Abschluß der Anhörung der Träger öffentlicher Belange im Februar 1978 wurde von der Weiterführung des Verfahrens Abstand genommen.

Nachdem ein Bauantrag auf Erweiterung der Tennisanlage als Außenbereichsvorhaben am 17. 9. 1985 abgelehnt wurde, hat der Ortschaftsrat Wurmlingen den Aufstellungsbeschluß von 1977 aufgehoben und am 20.3.1986 einen erneuten Aufstellungsbeschluß mit erweiterten Grenzen gefaßt. Zusätzlicher Bedarf an Sportplatzflächen wurde vom Sportverein Wurmlingen angemeldet.

Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Ordnung der Sport- und Freizeitanlage in Wurmlingen geschaffen werden. Dabei soll die Veränderung und die Erweiterung der bestehenden Anlage Gegenstand der Planung sein.

### 2. Einfügung in übergeordnete Planungen

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg a.N. ist die Erweiterung der Sportplatzflächen als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" ausgewiesen. Entgegen der Festsetzung, als öffentliche Grünfläche, verbleibt der westliche Teilbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten, um einen entsprechenden Abstand aus Lärmschutzgründen zugunsten der angrenzenden Wohnbebauung einzuhalten. Ferner bleibt damit die Schafhaltung auf dieser Fläche erhalten.

### 3. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Rand der bebauten Ortslage von Wurmlingen. Sein räumlicher Geltungsbereich wird begrenzt, im Norden von Parz. 466/1 (einschl.), im Osten von den Parzellen 3227, 2928 bis 2918 (ausschließlich), im Süden von den Parzellen 2910, 2890, 2857 bis 2846, 2845 - 2839 (ausschl.), im Westen wiederum von der Parzelle 466/1 (einschl.).

Teilstücke des überplanten Gebiets sind Obstbaumwiesen und nicht genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs stellt sich wie folgt dar:

- Im Südwesten schließt direkt das Wohngebiet "Taubenäcker" an.
- Ansonsten ist das Planungsgebiet von landwirtschaftl. genutzten Flächen umschlossen.

### 4. Angaben zur Erschließung und Versorgung

Das Sportgelände wird verkehrsmäßig über das Wohngebiet Taubenäcker, insbesondere über die Ammertalstraße erschlossen. Ein asphaltierter 4 m breiter Weg führt von der östlichen Grenze bis zum Sportheim und den Tennisplätzen. Entlang dieses internen Erschließungsweges sind Parkierungsflächen angeordnet. Diese öffentlichen Parkplätze wurden nach der öffentlichen Auslegung in notwendige Stellplätze umgeändert.

Im Anschluß dieses Fahrweges verlaufen landwirtschaftliche Wege in östliche Richtung, um dann südliche und nördliche Bereiche zu erschließen. Auf Flurstück 466/1 verläuft entlang der Nordgrenze ein 3 m breiter asphaltierter Weg, der für landwirtschaftliche Zwecke genutzt wird.

Die Versorgung des Plangebiets ist gewährleistet. Das Schmutzwasser vom Sportheimgebäude wird der öffentlichen Entsorgung mittels einer Hebeanlage zugeleitet.

Die Oberflächenwässer müssen zum tiefsten Punkt des Plangebiets zusammengeführt und zur Reinigung über ein Absetzbecken mit Sickergrube eingeleitet werden.

#### 5. Planungskonzeption, bauliche und sonstige Nutzung

Dieses Konzept beruht sowohl auf Beratungen im Ortschaftsrat als auch auf die Koordination von Verwaltung, Naturschutz- und Landwirtschaftsbehörde. Im großen und ganzen konnten somit Anregungen bereits im Vorfeld eingearbeitet werden.

Das Planungskonzept basiert auf bereits vorhandenen Einrichtungen wie: Ein Rasenspielfeld, ein Tennenplatz, Sportheim, Stellplätze, ein Kinderspielplatz und eine Tennisanlage mit zwei Spielfeldern.

Der vorhandene Tennenplatz im östlichen Anschluß an das Sportheim erfährt eine Umnutzung zugunsten eines Mehrzweckplatzes und einer leichtathletischen Sportanlage.

Der weiter östlich anschließende Auffüllplatz wird zugunsten des Landschaftsbildes um durchschnittlich 2,0 m abgesenkt und landschaftsgerecht gestaltet. Auf dieser Fläche ist ein Rasenspielfeld geplant, das zusätzlich eine leichtathletische Wurfanlage aufnimmt.

Die bestehende Tennisanlage wird nach Osten um zweimal zwei Spielfelder erweitert. Die sich nach Süden anschließende Fläche wird mit standortgerechten einheimischen Obstbäumen bepflanzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung bezieht sich auf die mögliche Erweiterung des Sportheimes mit einem Vollgeschoß. Auf die Erhaltung von Dachform und Dachneigung wird hingewiesen.

Da erst nach öffentlicher Auslegung die zusätzliche Festsetzung "Sportheim mit Gaststättenbetrieb" aufgenommen wurde, wurde eine erneute Auslegung notwendig.

Weiteres Merkmal des Planungskonzeptes äußert sich in der Festsetzung von Pflanzgebieten. Schwerpunkt bildet der östliche und südliche Bereich, in dem Vogeschutzgehölze bzw. die Anpflanzung von Obstbäumen vorgesehen sind.

Um die negativen Nebenerscheinungen von Sportplätzen, wie Ballfangzäune und Flutlichtmasten zu mindern, werden diese mengen- und höhenmäßig festgesetzt.

Um zu vermeiden, daß Bäume in einem Stadium gefällt werden, wo dies noch nicht notwendig ist, wird im Textteil als Hinweis ergänzt, daß sämtliche bestehenden Bäume und Sträucher bis zum Vollzug der bauordnungsrechtlichen Genehmigung für bauliche Anlagen zu erhalten sind.

#### 6. Planverwirklichung und Kostenschätzung

Auf der Grundlage dieser Planung hat das Regierungspräsidium Tübingen seine Zustimmung zum Bauantrag für zwei weitere Tennisplätze erteilt.

Sobald der Satzungsbeschluß im Verfahren erreicht ist, wird der Tennisclub seine Anlage um zwei weitere Plätze erweitern können.

Der Ablauf weiterer Verwirklichungen kann momentan nicht abgeschätzt werden, da es sich um größere Projekte handelt, somit erscheint auch eine Kostenschätzung in der jetzigen Phase als nicht realistisch.

Aufgestellt:

Rottenburg a.N., 26.5.1988 / 27. Sep. 1988

  
Keppel  
Amtsleiter

  
Kneile  
Bearbeiter