

KREIS : TÜBINGEN
GROSSE KREISSTADT ROTTENBURG A.N.
ORTSTEIL :
3.FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN „KREUZERFELD SPORTPLATZ“ M 1:1000

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

Zeichenerklärung

- ALTE FLURSTÜCKSGRENZE
- 7633 FLURSTÜCKSNUMMER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
DES BEB. PLANES
- BAUGRENZE
- Z = I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- FD FLACHDACH
- BÖSCHUNG
- SCHUTZWALL MIT SCHUTZPFLANZUNG UND HÖHENANGABE
- ZUFAHRT MIT GEHWEG
- STELLPLATZE
- ZU- UND AUSFAHRTVERBOT
- FLÄCHENPFLANZGEBOT
- SICHTSCHUTZFLÄCHE
- HÖHENLINIE
- HÖHENANGABE DES SPORTFELDES
- FUSSGÄNGERÜBERWEG MIT AMPELREGELUNG
- Vk=80km/h ENTWURFSGESCHWINDIGKEIT AM KNOTEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE (SPORTPLATZ)

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kreuzerfeld Sportplatz"

- ### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)
- Bauliche Nutzung**
 - 1.1 Umkleidegebäude siehe Einschrieb im Bebauungsplan
 - 1.2 Zahl der Vollgeschosse siehe Einschrieb im Bebauungsplan
 - Bauweise** (§ 22 Bau NVO)
 - 2.1 offene Bauweise
 - Sichtflächen**
 - 3.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen von baulichen und sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten, die höher als 0,70m über Straßenniveau liegen.
 - Lärmschutzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
 - 4.1 **Lärmschutzwand**: Zur Abschirmung des Lärms zur bestehenden Wohnbebauung Kreuzerfeld wird die Anlage eines bepflanzten Erdwalls festgesetzt. Höhe und Lage siehe Einschrieb im Bebauungsplan.
 - Pflanzgebot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
 - 5.1 An den im Plan angegebenen Stellen müssen Pflanzungen vorgenommen und laufend unterhalten werden.
- ### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
- Gebäude**
 - 1.1 Dachform siehe Einschrieb im Bebauungsplan
 - Gebäudehöhe**
 - 2.1 Die Gebäudehöhe wird auf max. 3,50m festgesetzt, bezogen auf die vom Baurechtsamt festzusetzende Erdgeschoßfußbodenhöhe.
 - Dachdeckung**
 - 3.1 Bei Flachdächern ist Kiesschüttung zu verwenden.
 - Höhe des Spielfeldes**
 - 4.1 Siehe Einschrieb im Bebauungsplan
 - Höhe des Schutzwalles**
 - 5.1 Siehe Einschrieb im Bebauungsplan
- ### III. Hinweise
- Schutzpflanzungen sind in Absprache mit einem Gartenarchitekten auszuführen.
 - Bodendenkmalpflege**
Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.
 - Die im Plan eingetragene Zufahrt zum Sportplatz ist nach dem Bau der verlängerten Konrad-Adenauer Straße zu schließen.

Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) für die Dauer eines Monats vom 21.07. 1980 bis 20.08. 1980 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.



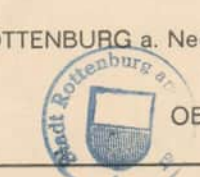
ROTTENBURG a. Neckar, den 22.10. 1980
OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 04.12. 1980 genehmigt worden.



ROTTENBURG a. Neckar, den 19.01. 1981
OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 23.03. 1980, nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.



ROTTENBURG a. Neckar, den 22.10. 1980
OBERBÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentliche Auslegung vom 21.07. 1980 bis 20.08. 1980 wurden gemäß § 12 BBauG vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 19.01. 1981 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.



ROTTENBURG a. Neckar, den 19.01. 1981
OBERBÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 19. 19

Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Vermessungsamtes und auf Grund örtlicher Messungen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 19.02. 1980

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 06.03. 1979, nach § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 22.10. 1980
OBERBÜRGERMEISTER

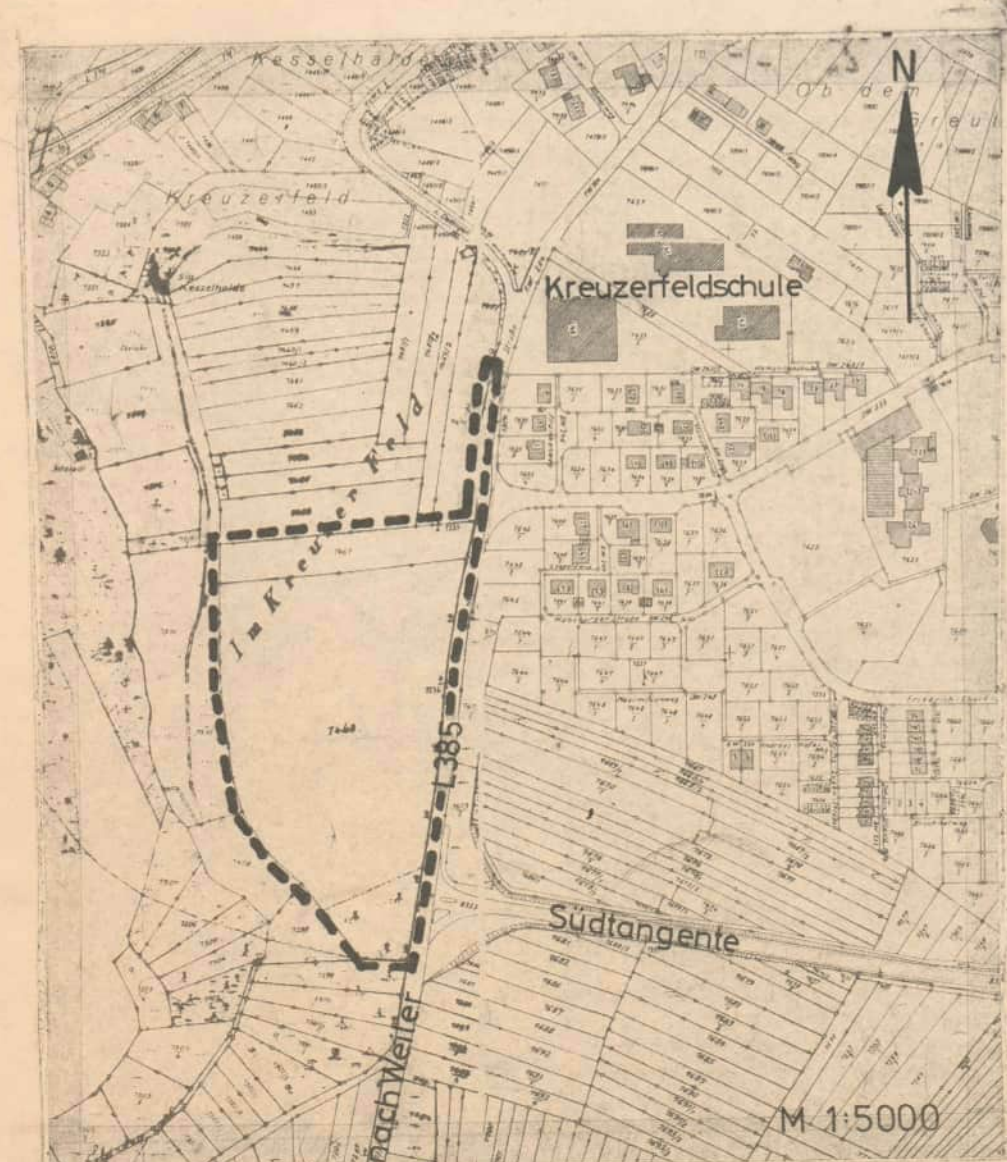
ENTWORFEN:

ROTTENBURG a. Neckar, den 19.02. 1980

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 26.02. 1980 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 22.10. 1980
OBERBÜRGERMEISTER

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)



Zeichenerklärung



ALTE FLURSTÜCKSGRENZE

7633

FLURSTÜCKSNUMMER



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
DES BEB. PLANES



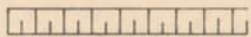
BAUGRENZE

Z = I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FD

FLACHDACH



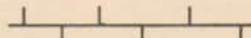
BÖSCHUNG



SCHUTZWALL MIT SCHUTZPFLANZUNG UND HÖHENANGABE



ZUFAHRT MIT GEHWEG
STELLPLÄTZE



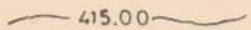
ZU-UND AUSFAHRTVERBOT



FLÄCHENPFLANZGEBOT



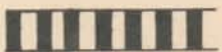
SICHTSCHUTZFLÄCHE



HÖHENLINIE

414,00ü.N.N.
▽

HÖHENANGABE DES SPORTFELDES



FUSSGÄNGERÜBERWEG MIT AMPELREGELUNG

Vk=80km/h

ENTWURFSGESCHWINDIGKEIT AM KNOTEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (SPORTPLATZ)

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kreuzerfeld Sportplatz"

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Bauliche Nutzung

- 1.1 Umkleidegebäude siehe Einschrieb im Bebauungsplan
- 1.2 Zahl der Vollgeschosse siehe Einschrieb im Bebauungsplan

2. Bauweise (§ 22 Bau NVO)

- 2.1 offene Bauweise

3. Sichtflächen

- 3.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen von baulichen und sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten, die höher als 0,70m über Straßenniveau liegen.

4. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

- 4.1 Lärmschutzwall: Zur Abschirmung des Lärms zur bestehenden Wohnbebauung Kreuzerfeld wird die Anlage eines bepflanzten Erdwalles festgesetzt.
Höhe und Lage siehe Einschrieb im Bebauungsplan.

5. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- 5.1 An den im Plan angegebenen Stellen müssen Pflanzungen vorgenommen und laufend unterhalten werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Gebäude

- 1.1 Dachform siehe Einschrieb im Bebauungsplan

2. Gebäudehöhe

- 2.1 Die Gebäudehöhe wird auf max. 3,50m festgesetzt, bezogen auf die vom Baurechtsamt festzusetzende Erdgeschoßfußbodenhöhe.

3. Dachdeckung

- 3.1 Bei Flachdächern ist Kiesschüttung zu verwenden.

4. Höhe des Spielfeldes

- 4.1 Siehe Einschrieb im Bebauungsplan

5. Höhe des Schutzwalles

- 5.1 Siehe Einschrieb im Bebauungsplan

III. Hinweise

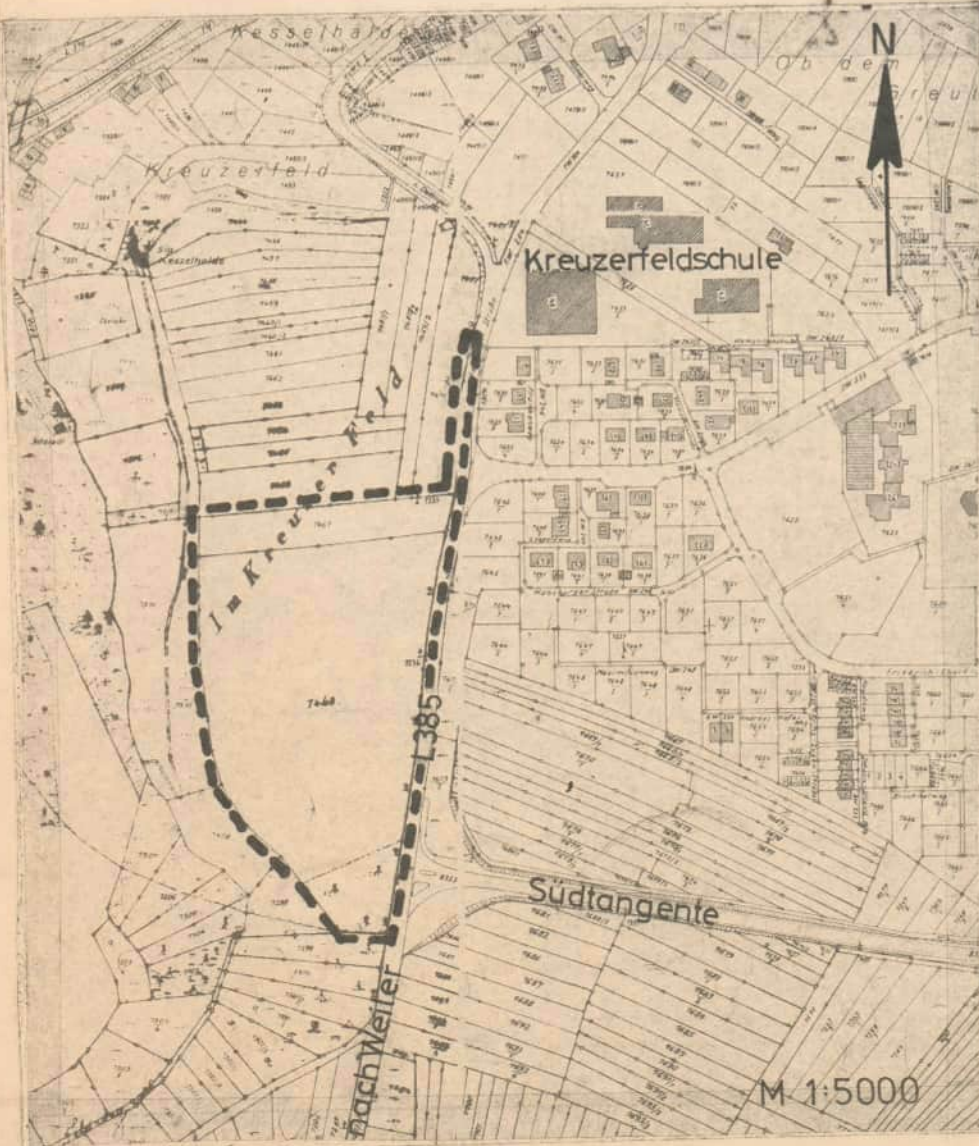
- 1. Schutzpflanzungen sind in Absprache mit einem Gartenarchitekten auszuführen.

2. Bodendenkmalpflege

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

- 3. Die im Plan eingetragene Zufahrt zum Sportplatz ist nach dem Bau der verlängerten Konrad-Adenauer Straße zu schließen.

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)



7692
7693/1
7690
7691/1

Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Vermessungsamtes und auf Grund örtlicher Messungen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 19.02. 19.80

ENTWORFEN:

ROTTENBURG a. Neckar, den 19.02. 19.80

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 06.03. 19.79 nach § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 22.10. 19.80



OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 26.02. 19.80 nach § 2a des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS 2256) beschlossen, diesem Bebauungsplan — Entwurf — zuzustimmen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 22.10. 19.80



OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach § 2a(6) des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS 2256) für die Dauer eines Monats vom 21.07. 19.80 bis 20.08. 19.80 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 22.10. 19.80



OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS 2256) mit Verfügung vom 04.12. 1980 genehmigt worden.

ROTTENBURG a. Neckar, den 19.01. 1981



OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 23.09. 19.80 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. IS 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 22.10. 19.80



OBERBÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung vom 19. bis 19. wurden gem. § 12 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. IS 2256) am 19.01. 19.81 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Beb.-Plan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a. Neckar, den 19.01. 1981



OBERBÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 19.

Begründung zum Bebauungsplan "Sportplatz Kreuzerfeld" in
Rottenburg a.N.-Kernstadt

1. Erfordernis der Planaufstellung

Um für die Kreuzerfeldschule mit über 1000 Schülern den dringend erforderlichen Bedarf an schulischen Sportanlagen zu decken, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes notwendig. Der im ehemaligen Flächennutzungsplanentwurf ausgewiesene Sportplatz konnte aufgrund Grunderwerbsschwierigkeiten nicht realisiert werden. Da die Forderung nach einer Außensportanlage für die Abhaltung des Schulsports unabdingbar ist, erfolgte die Planung in der vorliegenden Art und Weise.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde, die überörtliche Planung und die Raumordnung

Wie o.g. konnte die Realisation der Außensportanlage aus Gründen des Grunderwerbs nicht an dem im damaligen Flächennutzungsplanentwurf vorgesehenen Standort erfolgen. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht dem am 25.03.1980 vom Gemeinderat beschlossenen Flächennutzungsplanentwurf der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar.

Die Behördenanhörung sowie die Behandlung der Bedenken und Anregungen für den Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Rottenburg am Neckar erfolgte 1977. Für die Teilverwaltungsräume Hirrlingen, Starzach und Neustetten wurde die Behördenanhörung 1978 durchgeführt und zwischenzeitlich in den Gemeinderäten dieser Gemeinden behandelt. Der Gesamtflächennutzungsplanentwurf der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar wird derzeit für die öffentliche Auslegung gem. § 2 (6) BBauG vorbereitet.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Die etwaige Realisation vorhandener Straßenausbauplanung wird im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt, indem eine spätere verkehrsmäßige Anbindung des Parkplatzes auf dem Sportgelände vor der, über die L 385 hinweg verlängerte, Konrad-Adenauer-Straße erfolgen kann.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die Baugebietsfläche war bisher landwirtschaftlich genutzt. Anfängliche Bedenken des Landwirtschaftsamtes Rottenburg wegen Verlustes landwirtschaftlicher Nutzflächen konnten, auch im Zusammenhang mit einer erforderlichen Flächennutzungsplanänderung, ausgeräumt werden.

✓ Der westlich bestehende, sich an den geplanten Sportplatz anschließende Hang, ist mit ökologisch wertvollem Gebüsch bewachsen. Durch das Flächenpflanzgebot in diesem Bereich soll dieser Zustand erhalten bleiben.

5. Angaben zur Erschließung und Versorgung

Bis zum Ausbau der geplanten Erschließungsstraße, westliche Verlängerung der Konrad-Adenauer-Straße, soll der Parkplatz des Sportplatzes von der L 385 angefahren werden, danach von der o.g. Erschließungsstraße.
Aus der schulischen Nutzung des Sportplatzes ergibt sich ein relativ geringer Bedarf an Stellplätzen.

Zur Ver- und Entsorgung ist ein Anschluß ans öffentliche Netz erforderlich, speziell das Abwasser einschließlich Dach- und Hofwasser müssen in die öffentliche Kanalisation geleitet werden.

Die Anbindung an die naheliegende Schule erfolgt vorerst durch eine Ampelanlage über die L 385 hinweg, später ggf. durch einen Fußgängertunnel.

6. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Baugebiet mit seinem Sportplatz dient dem Schulsport, es soll kein "Stadion" darstellen. Daraus ergibt sich die Dimensionierung und Ausstattung der Anlage. In Ergänzung hierzu wurde dementsprechend auch nur ein Umkleidegebäude mit Sanitärräumen sowie ein Geräteraum als zulässig festgesetzt.
Etwaige Störungen die von der geplanten Nutzung ausgehen, werden durch einen Lärmschutzwall für angrenzende Nutzungen unterbunden.

Durch

- die Eingrünung des Lärmschutzwalls
- die eingeschossige Flachdachbauweise des Umkleidegebäudes
- und den Erhalt der westlichen Böschung mit seinem Bewuchs durch Flächenpflanzgebot,

wird die Sportanlage sich optisch nicht störend auswirken bzw. kaum wahrnehmbar sein.

7. Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeit

Ende 1979 wurden folgende Kosten zugrundegelegt:

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Bauabschnitt | |
| Rasensportplatz, 6 Laufbahnen, Weitsprunganlage
und Allwettersportplatz | 604.500.-DM |
| 2. Bauabschnitt | |
| Kugelstoßanlage und Umkleideräume | <u>210.000.-DM</u> |
| | 814.500.-DM |

Im Bescheid vom 24.10.1979 hat das Regierungspräsidium Tübingen einen Zuschuß aus Mitteln des Landesprogramms zur Stärkung der Infrastruktur in wirtschaftsschwachen ländlichen Räumen in Höhe von 260.000.--DM bewilligt.

8. Planverwirklichung und Folgeverfahren

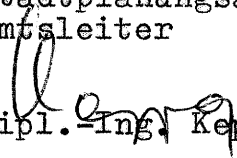
Das Baugebiet befindet sich im Eigentum des städtischen Hospitals, mit Ausnahme des Flurstücks Nr. 7471, das sich in Privateigentum befindet.

Dies erübrigt ein Umlegungsverfahren, so daß von einer zügigen Realisierung der Planung ausgegangen werden kann.

Aufgestellt:

Rottenburg a.N., den 22.05.1980

Stadtplanungsamt
Amtsleiter


Dipl.-Ing. Keppel

Bearbeiter


Dipl.-Ing. Müller-Schuh

Ergänzung zur Begründung vom 22.05.1980

Aufgrund der Bedenken und Anregungen muß Punkt "8" wie folgt geändert werden:

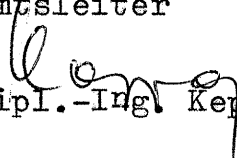
Das Baugebiet befindet sich bis auf den Verbindungsweg zwischen Schule und Sportfeld im Eigentum der Stadt.

Die Stadt Rottenburg verhandelt mit der Einwenderin und Eigentümerin des Flurstücks, auf dem der o.g. Verbindungsweg liegt, um mit einer freiwilligen Vereinbarung eine möglichst rasche Verwirklichung der Planung zu ermöglichen.

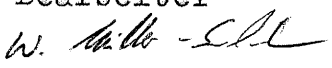
Aufgestellt:

Rottenburg a.N., den 22.09.1980

Stadtplanungsamt
Amtsleiter


Dipl.-Ing. Keppel

Bearbeiter


Dipl.-Ing. Müller-Schuh