

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Schul- und Sportgelände Rottenburg am Neckar

1. Flammrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
1. Öffentliche Grünflächen
 - 1.1 In den öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen zulässig, die mit der Zweckbestimmung dieser Grünfläche im Zusammenhang stehen und für die entsprechende überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen sind.
2. Baugrundstück für den Gemeinbedarf
 - 2.1 Innerhalb des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf - Schule, Hallenbad, Sporthalle - ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit eingetragen. Die Gehwege können in Übereinstimmung mit der Gestaltung der Außenanlagen frei geführt werden.
3. Pflanzzwang, Pflanzbindung
 - 3.1 Die mit Pz 1 gekennzeichneten Flächen sind mit großkronigen Laubbäumen heimischer Arten zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
 - 3.2 Die mit Pz 2 gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
 - 3.3 Bei mit Pz 1 gekennzeichneten Flächen sind vorhandene Bäume zu erhalten und dauernd zu unterhalten.
4. Flächen für Aufschüttungen
 - 4.1 Die in Plan gekennzeichneten Flächen für Aufschüttungen sind als optische und akustische Abschirmungen landschaftgerecht zu gestalten und einzugrünen.
5. Gehrecht
 - 5.1 Die mit Gr gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
 - 6.1 Die als Sichtfelder an den Straßeneinmündungen dargestellten Flächen sind von jeder baulichen und sich behindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und Einrichtungsgegenstände dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenniveau nicht überschreiten.
- 6.2 In 20 m breiten nicht überbaubaren Grundstückstreifen entlang der L 361/ L 366 und der Osttangente sind Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO und Garagen nicht zulässig.
7. Einfriedigungen
 - 7.1 Es sind nur Einfriedigungen aus Holz oder als Anpflanzung zulässig. Zur Abgrenzung der Sportfelder können bei Ertrordnis im Einzelfall Fangzäune aus anderen Materialien zugelassen werden. Es ist auf eine unauffällige Gestaltung zu achten.
11. Hinweise
 - 11.1 Werden bei Erdarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angetroffen, sind unverzüglich das Landesdenkmalamt - Außenstelle Rottenburg am Neckar zu informieren.
 - 11.2 Auf der Parz. Nr. 4718 (Sportplatz) liegt eine jungsteinzeitliche Siedlung. Die Festhalle (Seebronner Str. 20) ist ein Kulturdenkmal. Die Festhalle ist sicherzustellen, daß durch entsprechende Anordnung von Einzelbauteilnehmern mit Rechtswirkung die Belastung von 35 dB(A) in den angrenzenden Wohngebieten nicht überschritten wird.
 - 11.3 Bei der Installation von Flutlichtanlagen ist darauf zu achten, daß durch entsprechende Wahl von Lichtpunkthöhe, Einstellwinkel und Dimensionierung eine Belästigung angrenzender Wohngrundstücke vermieden wird.
 - 11.4 Jedem Baugesuch sind mindestens zwei amtlich bestätigte Geländeschnitte beizufügen.
 - 11.5 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch das Baurechtsamt festgesetzt.

Zeichenerklärung

Art der baulichen oder sonstigen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ

Bauweise

Zahl der Vollgeschosse, weiterer Dach-/Untergeschosse oder Gebäudehöhe

Geschossflächenzahl GFZ oder Baumesszahl BMZ

Dachform und Dachneigung

Fläche für den Gemeinbedarf

Sporthelm

Festhalle

Schule

Hallenbad

Sporthalle

Öffentliche Grünfläche

Sportplatz

Sondersport Tennis

Spielplatz

Festplatz

Minigolf

Grünanlage

Verkehrsgrün

Fläche für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

Stp, GStp

Stellplatz / Stellplätze als Gemeinschaftsanlage

Pflanzzwang Baum

Pflanzbindung Baum

Fläche mit Pflanzzwang

Sichtflächen

Stützmauer

Flächen für Aufschüttungen

Lärmschutz

Zs-/Abfahrtsverbod

Gehrecht

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Fläche für Versorgungsanlagen

Trafo-Station

0,6

Grundflächenzahl GRZ, Geschossflächenzahl GFZ

11

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / zwingend

SD

Satteldach

PD

Puttdach

Pz, pb

Pflanzzwang / Pflanzbindung

Gr

Gehrecht

Zs II

Zahl der Vollgeschosse (max./zwingend) im gekennzeichneten Bereich

Baugrenze

Geplante bauliche Anlage (Unverbindlicher Gestaltungsvorschlag)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

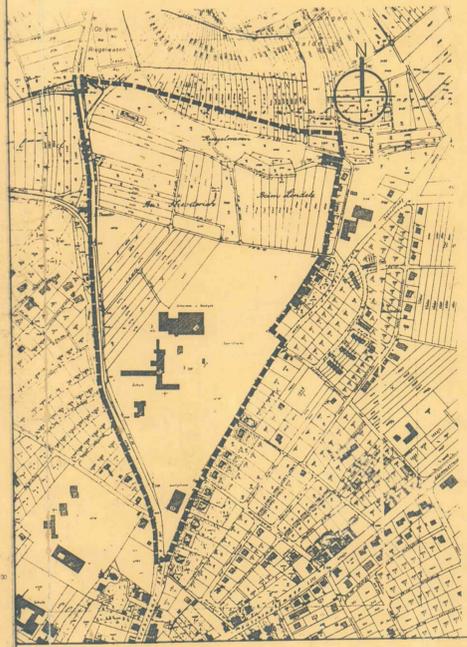
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs einer Bebauungsplanänderung

Wenn mehrere Signaturlinien logemäßig zusammenfallen sollen, dies aus zeichnerischen Gründen jedoch nicht möglich ist, so werden entsprechend der Reihenfolge in dieser Zeichenerklärung die nachgeordneten Linien sinnfällig unterbrochen oder verschoben (Verschiebungen sind gekennzeichnet).

Alle Ziffern als Index sind Hinweise auf entsprechende Festsetzungen im Textteil dieses Bebauungsplans.

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763)

Übersichtsplan



VERFAHENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 14. 12. 1973 gemäß § 2 Abs. 11 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 8. / 10. 07. 1980 öffentlich bekannt gemacht.
2. BÜRGERBETEILIGUNG
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am 16. 07. 1980
3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS
 Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am 23. 03. 81 / 19. 07. 1983 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG vom 04. 11. - 04. 12. 1981 / 15. 08. - 14. 09. 1983 bis einschließlich öffentlich ausliegen.
5. SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 30. 03. 1982 / 11. 10. 1983 als Satzung beschlossen.
6. GENEHMIGUNG
 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Regierungspräsidenten Tübingen vom 03. 09. 1982 Nr. 13 - 42 / 412. 1 - 1059 / 82 genehmigt.
7. INKRAFTTRETEN
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 12. 06. 1984 ortsblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 30. 03. 1982 / 11. 10. 1983

OBERBÜRGERMEISTER

LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

1. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

1. Änderungsbeschl. gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) am 15. 03. 1988

2. Satzungsbeschl. gem. § 10 BauGB am 15. 03. 1988

3. Inkrafttreten mit der ortsblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 28. 04. 1988

ROTTENBURG AM NECKAR, den 03. 09. 1982

Überbürgermeister

LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

Für diese Bebauungsplanänderung gilt die BauNVO in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763)



M 1:1000

Reg. Nr.: 146

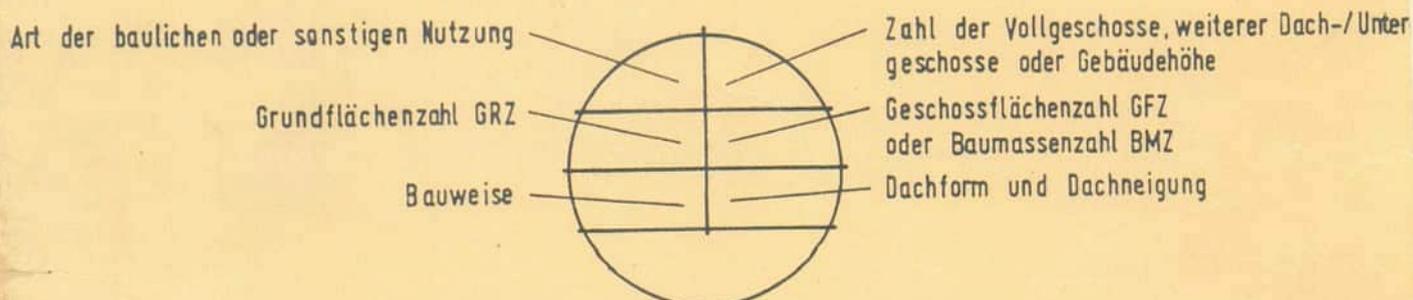
STADT ROTTENBURG AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TUBINGEN

GENEHMIGT UNTER AUFLAGEN MIT VERFÜGUNG VOM 3. 9. 1982 NR. 13 - 42 / 412. 1 - 1059 / 82 REGIERUNGSPRÄSIDIUM TUBINGEN TUBINGEN, DEN 3. 9. 1982

Zeichenerklärung



- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sportheim
- Festhalle
- Schule
- Hallenbad
- Sporthalle

- Öffentliche Strassenverkehrsfläche
- Öffentliche Fläche für Mischverkehr Fussweg / Radweg
- Öffentliche Fusswegfläche
- Öffentlicher Parkplatz
- Haltestelle ÖPNV

- Fläche für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
- Stellplatz / Stellplätze als Gemeinschaftsanlage

- Öffentliche Grünfläche
- Sportplatz
- Sondersport Tennis
- Spielplatz
- Festplatz
- Minigolf
- Pflanzzwang Baum
- Pflanzbindung Baum
- Fläche mit Pflanzzwang

Sichtflächen

- Stützmauer
- Flächen für Aufschüttungen
- Lärmschutz
- Zu-/Abfahrtverbot
- Gehrecht
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

- Öffentliche Grünfläche
- Sportplatz
- Sondersport Tennis
- Spielplatz
- Festplatz
- Minigolf
- Grünanlage
- Verkehrsgrün

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trafo-Station

0,6 Grundflächenzahl GRZ, Geschossflächenzahl GFZ

II (II) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / zwingend

SD Satteldach

PD Pultdach

pz, pb Pflanzzwang / Pflanzbindung

gr Gehrecht

Z=II (II) Zahl der Vollgeschosse (max./zwingend) im gekennzeichneten Bereich

Baugrenze

Geplante bauliche Anlage (Unverbindlicher Gestaltungsvorschlag)

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs einer Bebauungsplanänderung

Wenn mehrere Signaturlinien lagemässig zusammenfallen sollen, dies aus zeichnerischen Gründen jedoch nicht möglich ist, so werden entsprechend der Reihenfolge in dieser Zeichenerklärung die nachgeordneten Linien sinnfällig unterbrochen oder verschoben (Verschiebungen sind gekennzeichnet).

Alle Ziffern als Index sind Hinweise auf entsprechende Festsetzungen im Textteil dieses Bebauungsplans.

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Schul- und **Sportgelände** Rottenburg am Neckar

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Öffentliche Grünflächen

1.1 In den öffentlichen Grünflächen

sind bauliche Anlagen zulässig, die mit der Zweckbestimmung dieser Grünfläche im Zusammenhang stehen und für die entsprechende überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen sind.

2. Baugrundstück für den Gemeinbedarf

2.1 Innerhalb des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf - Schule, Hallenbad, Sporthalle - ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit eingetragen. Die Gehwege können in Übereinstimmung mit der Gestaltung der Außenanlagen frei geführt werden.

3. Pflanzzwang, Pflanzbindung

3.1 Die mit PZ 1 gekennzeichneten Flächen sind mit großkronigen Laubbäumen heimischer Arten zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

3.2 Die mit PZ 2 gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

3.3 Bei mit Pb 1 gekennzeichneten Flächen sind vorhandene Bäume zu erhalten und dauernd zu unterhalten.

4. Flächen für Aufschüttungen

4.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen für Aufschüttungen sind als optische und akustische Abschirmungen landschaftsgerecht zu gestalten und einzugrünen.

5. Gehrecht

5.1 Die mit Gr gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

6. Von der Bebauung freizuhalten Flächen

6.1 Die als Sichtfelder an den Straßeneinmündungen dargestellten Flächen sind von jeder baulichen und sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

6.2 Im 20 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksstreifen entlang der L 361/ L 366 und der Osttangente sind Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO und Garagen nicht zulässig.

1. Einfriedigungen

1.1 Es sind nur Einfriedigungen aus Holz oder als Anpflanzungen zulässig. Zur Abgrenzung der Sportfelder können bei Erfordernis im Einzelfall Fangzäune aus anderen Materialien zugelassen werden. Es ist auf eine unauffällige Gestaltung zu achten.

III. Hinweise

1. Werden bei Erdarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist unverzüglich das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - zu benachrichtigen.

Auf der Parz. Nr. 4718 (Sportplatz) liegt eine jungsteinzeitliche Siedlung. Die Festhalle (Seebronner Str. 20) ist ein Kulturdenkmal.

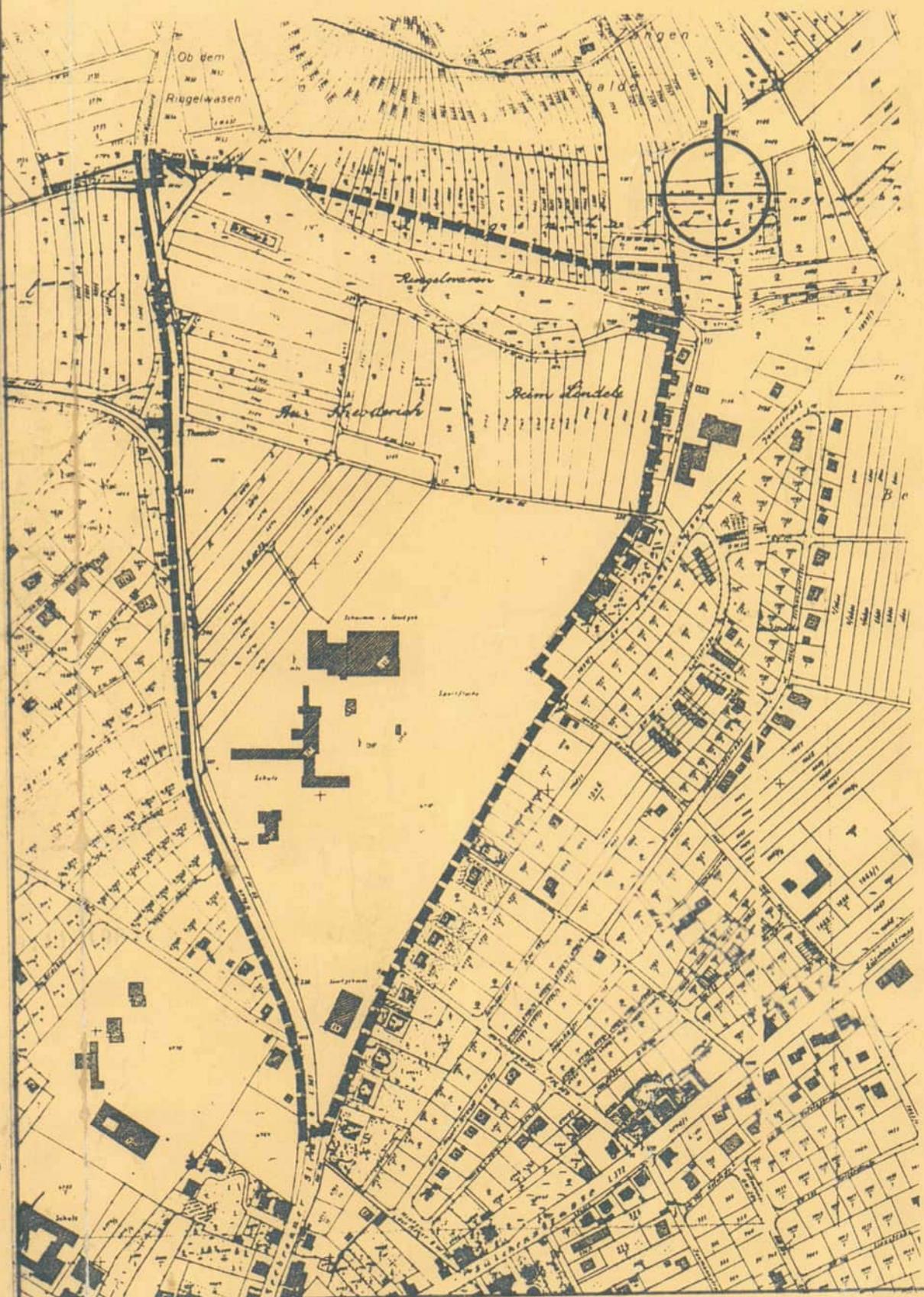
und Festplatz ist sicherzustellen, daß durch entsprechende Anordnung von Einzellautsprechern mit Richtwirkung die Belastung von 55 dB(A) in den angrenzenden Wohngebieten nicht überschritten wird.

3. Bei der Installierung von Flutlichtanlagen ist darauf zu achten, daß durch entsprechende Wahl von Lichtpunkthöhe, Einstellwinkel und Dimensionierung eine Belästigung angrenzender Wohngrundstücke vermieden wird.

4. Jedem Baugesuch sind mindestens zwei amtlich bestätigte Geländeschnitte beizufügen.

5. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch das Baurechtsamt festgesetzt.

Übersichtsplan



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 14. 12. 1979 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 8. / 10. 07. 1980 öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am 16. 07. 1980

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am 29. 09. 81 / 19. 07. 1983 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG vom 04. 11. - 04. 12. 1981 / 15. 08. - 14. 09. 1983 bis

einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 30. 03. 1982 / 11. 10. 1983 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen vom 03. 09. 1982 Nr. 13.- 42 / 412.1 - 1059 / 82 genehmigt.

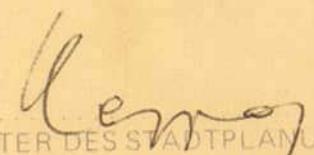
7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 12. 06. 1984 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 30. 03. 1982 / 11. 10. 1983


OBERBÜRGERMEISTER




LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

STADT ROTTENBURG AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN

SCHUL-UND SPORTGELÄNDE



GENEHMIGT UNTER ^{Mangabe} ~~AUFLAGEN~~
MIT VERFÜGUNG VOM 3. 9. 1982
NR.: 13-42/412.1-1059/82
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TUBINGEN
TUBINGEN, DEN 3. 9. 1982



1. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss gem. § 2(4) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253)

am 15.03.1988

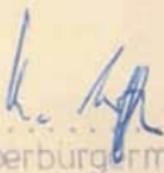
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

am 15.03.1988

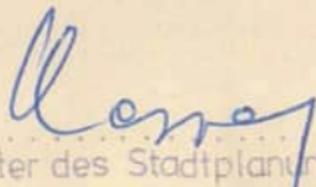
3. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

am 28.04.1988

ROTTENBURG AM NECKAR, den 15.03.1988



Oberbürgermeister



Leiter des Stadtplanungsamtes

Für diese Bebauungsplanänderung gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763)

14.03.1988 Ktz-ki

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes "Schul- u. Sportgelände"
in Rottenburg a.N.- Kernstadt

Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan "Schul- u. Sportgelände" ist seit Juni 1984 rechtsverbindlich. Für den Bereich zwischen Seebronner Straße und Jahnstraße wurden damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um fehlende Schul- und Sporteinrichtungen in Rottenburg a.N.- Kernstadt realisieren zu können.

Im Plangebiet sind bereits folgende Gemeindebedarfseinrichtungen vorhanden :

- Festhalle
- Minigolfanlage u. Spielplatz
- Grund u. Hauptschule
- Fußballstadion mit Nebenplätzen
- Schwimm- und Sporthalle

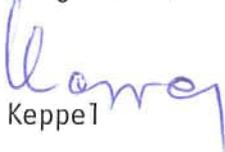
In den letzten Jahren wurde die Schwimmhalle renoviert und erweitert. Mit dieser Maßnahme konnte die Attraktivität und Auslastung der Schwimmhalle erheblich verbessert werden.

Aus den gleichen Gründen ist nun auch beabsichtigt, die bestehende Sporthalle anzubauen und bezüglich ihrer Ausstattung zu verbessern. Im nördlichen Anschluß sollen eine Tribüne sowie Geräte- und Nebenräume errichtet werden, letztgenannte sind insbesondere für die Außensportanlagen vorgesehen.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist die Gebäudekante identisch mit der festgesetzten Baugrenze. Die geplante Erweiterung kann deshalb nur zugelassen werden, wenn die überbaubare Grundstücksfläche um 15 Meter vergrößert wird.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben erhalten, sodaß die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Aufgestellt: 15.3.1988


Keppel

Bearbeiter:

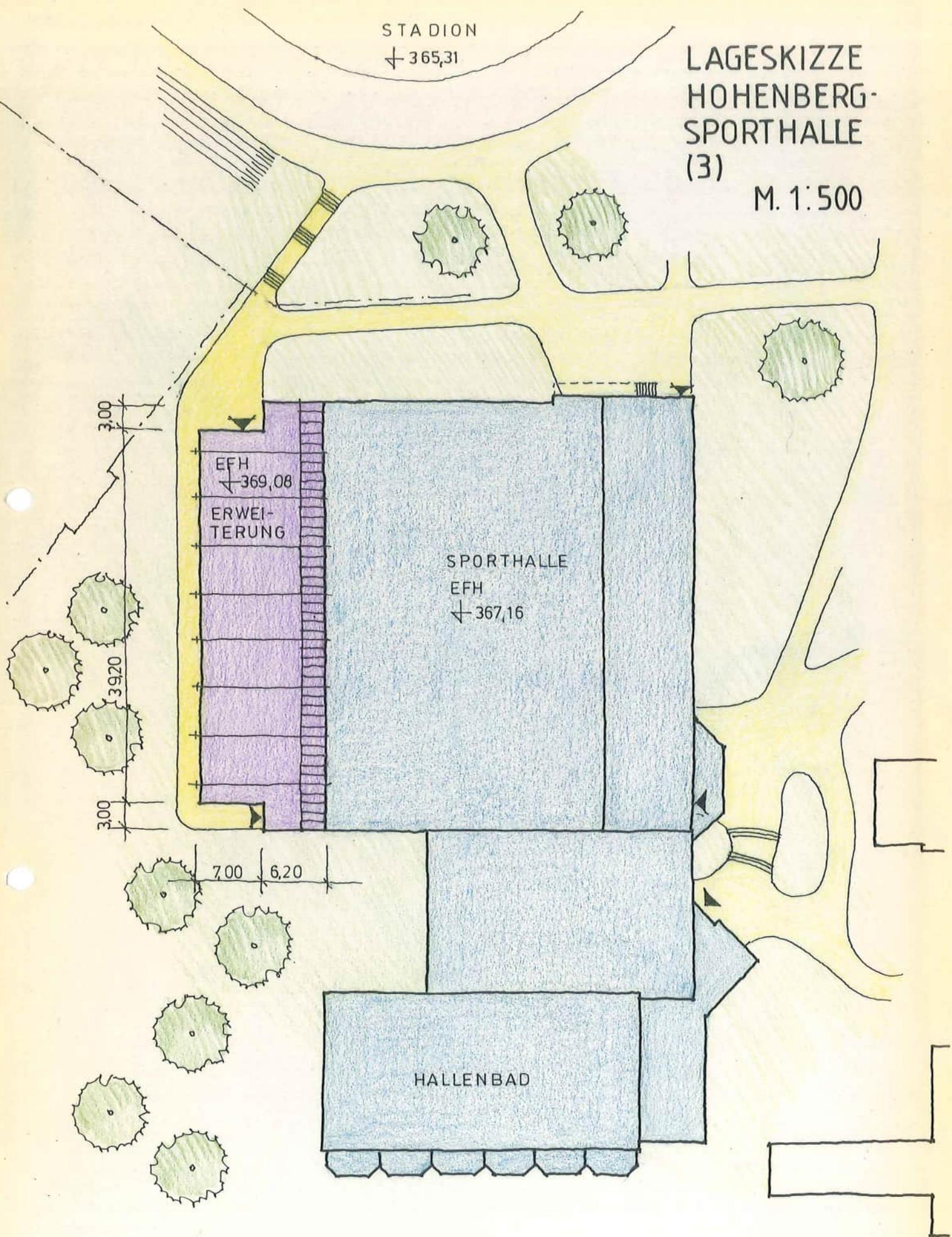

Kuntz

STADION

↕ 365,31

LAGESKIZZE HOHENBERG- SPORTHALLE (3)

M. 1:500



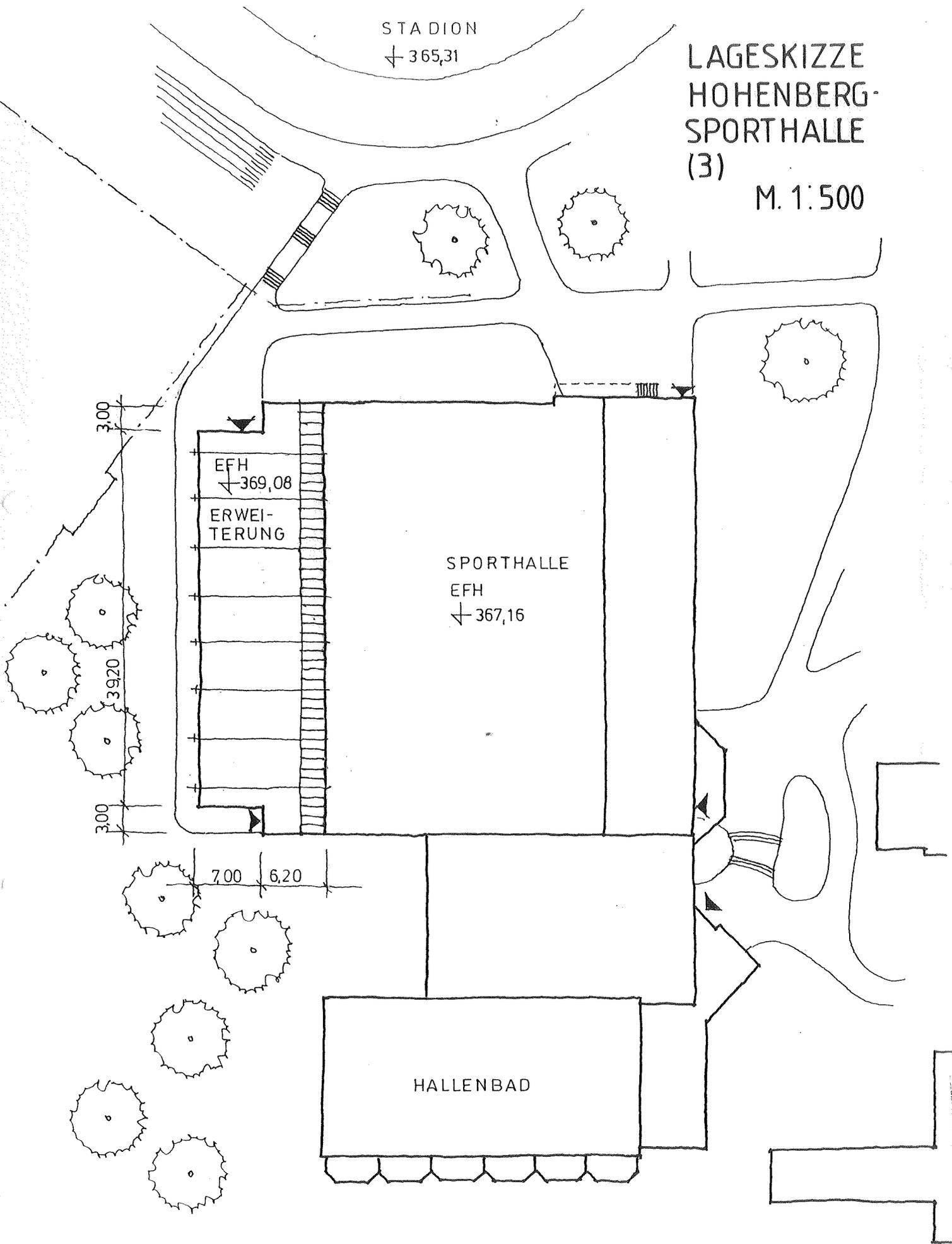
33.88

STADION

± 365,31

LAGESKIZZE HOHENBERG- SPORTHALLE (3)

M. 1:500



3.3.88

DIPL.-ING. VIKTOR LÖTKEMEIER
FREIER ARCHITEKT

7487 ROTTENBURG A.M. | D-70571 STUTTGART 61 TEL. 211130

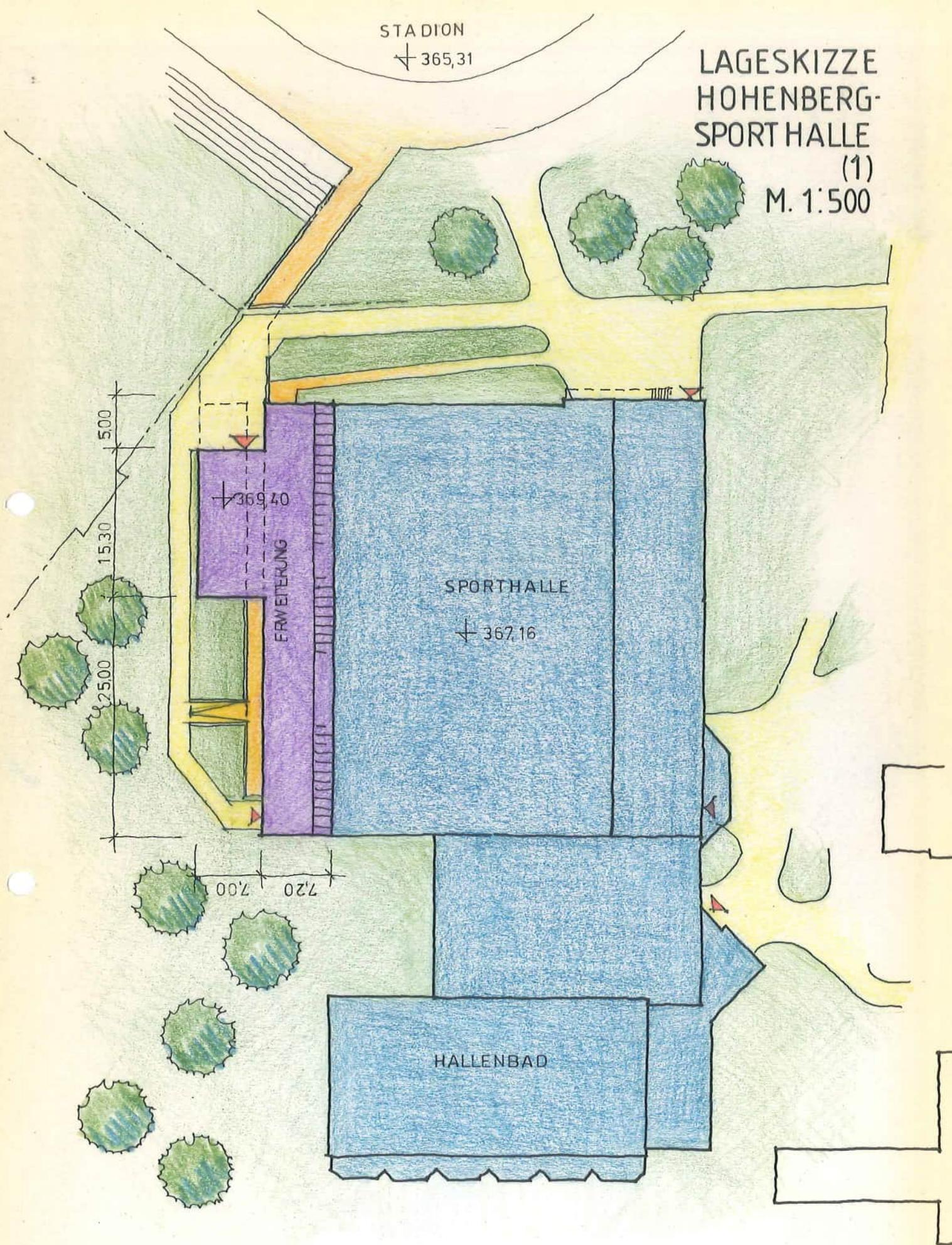
STADION

± 365,31

LAGESKIZZE HOHENBERG- SPORTHALLE

(1)

M. 1:500



22.2.88

DIPL.-ING. VIKTOR LÜTKEMEIER
FREIER ARCHITEKT
7407 ROTTENBURG A.M. 1 JANSTR. 51 TEL. 21130

STADION
↕ 365,31

LAGESKIZZE
HOHENBERG-
SPORTHALLE
(1)
M. 1:500

