

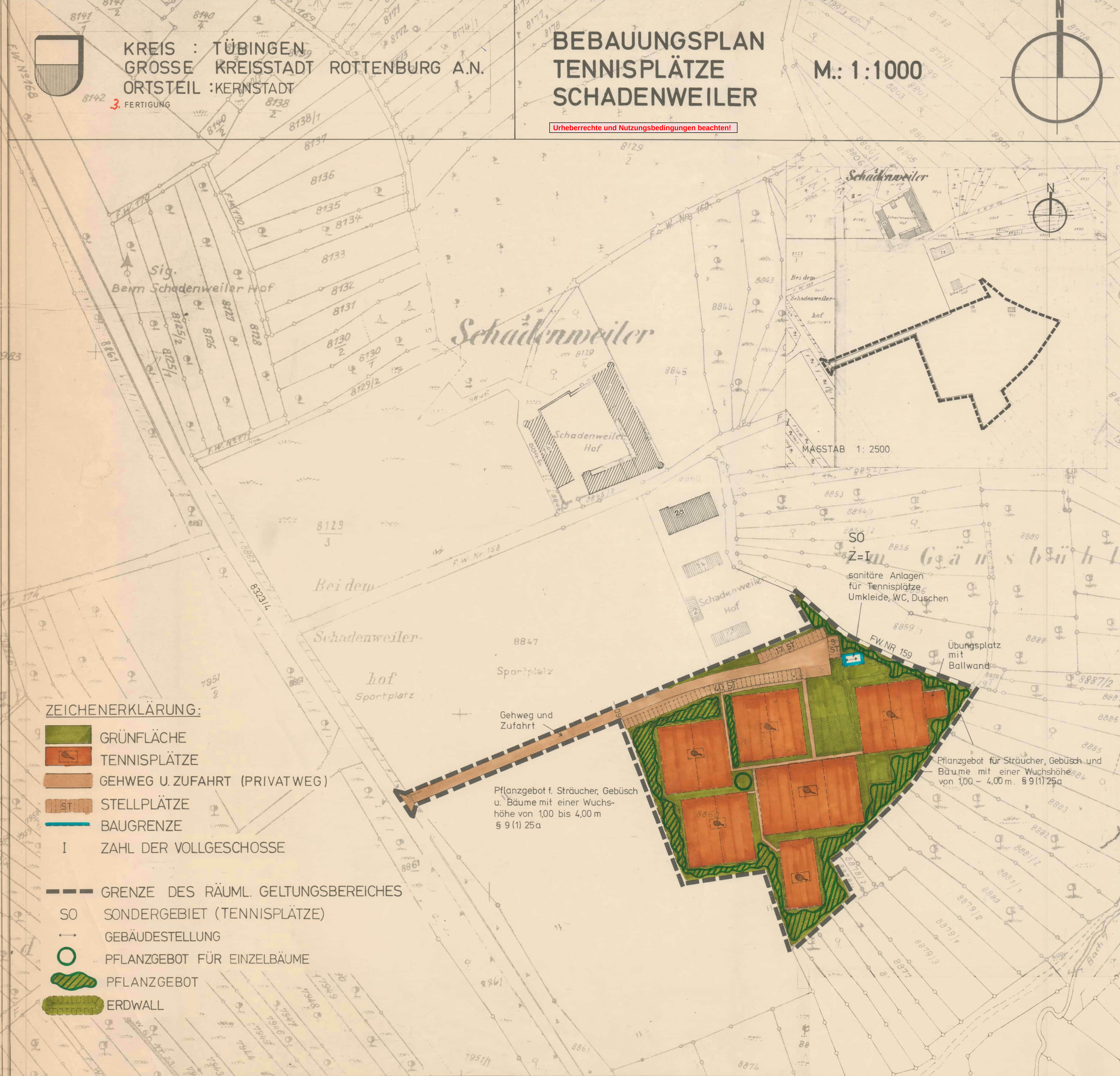
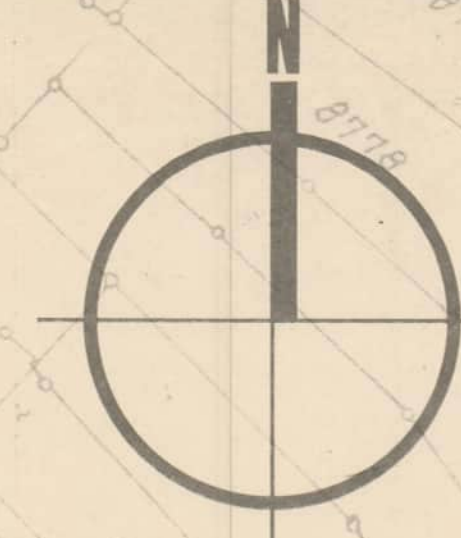
KREIS : TÜBINGEN
GROSSE KREISSTADT ROTTENBURG A.N.
ORTSTEIL : KERNSTADT

3. FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN TENNISPLÄTZE SCHADENWEILER

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

M.: 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRÜNFLÄCHE
- TENNISPLÄTZE
- GEHWEG U. ZUFAHRT (PRIVATWEG)
- STELLPLÄTZE
- BAUGRENZE
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
- SO SONDERGEBIET (TENNISPLÄTZE)
- ← GEBÄUDESTELLUNG
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
- PFLANZGEBOT
- ERDWALL

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "TENNISPLÄTZE SCHADENWEILER"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)
 - Sondergebiet - Tennisanlage - § 10 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
 - Firstrichtung wie im Bebauungsplan eingezeichnet.
 - Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)
 - Nicht überdachte Stellplätze sind nur für PKW und nur auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig.
 - Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a) siehe Einschrieb im Beb. Plan.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

- Gebäudehöhen
 - Die Gebäudehöhe wird festgesetzt auf 3.50 m bezogen auf die vom Baurechtsamt festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Dachhaut und Außenmauerwerk.
- Einfriedigungen
 - Entlang den Nachbargrundstücken sind Ballfangzäune von mindestens 2.50 m und max. 3.50 m zu errichten.
- Verkabelung
 - Sämtliche Niederspannungsleitungen und Fernleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

III. Hinweis

Gebäudegestaltung

Die Gestaltung des zu errichtenden Gebäudes ist bei der Planung mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

Geländeschnitte

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

Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die EGPH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgesetzt.

Bodendenkmalpflege

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

Bepflanzung und Eingrünung

Die erforderliche Bepflanzung und Eingrünung hat im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten zu geschehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 04.10.77 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 06.10.77 öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

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

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am 25.05.81 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 26.11.1981 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG vom 24.06.77 bis

einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 25.08.81 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen vom 23.10.1981 Nr. 13.442/412.2-1130/81 genehmigt.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 9.3.1981

OBERBÜRGERMEISTER



LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977 BGBl. I S. 1762

ZEICHENERKLÄRUNG:



GRÜNFLÄCHE



TENNISPLÄTZE



GEHWEG U. ZUFAHRT (PRIVATWEG)



STELLPLÄTZE



BAUGRENZE

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES

SO

SONDERGEBIET (TENNISPLÄTZE)



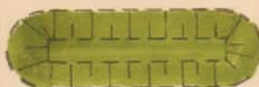
GEBÄUDESTELLUNG



PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME



PFLANZGEBOT



ERDWALL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)
 - 1.1 Sondergebiet - Tennisanlage - § 10 BauNVO
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan
 3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
 - 3.1 Firstrichtung wie im Bebauungsplan eingezeichnet.
 4. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)
 - 4.1 Nicht überdachte Stellplätze sind nur für PKW und nur auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig.
 5. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a) siehe Einschrieb im Beb.Plan.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)

1. Gebäudehöhen
 - 1.1 Die Gebäudehöhe wird festgesetzt auf 3.50 m bezogen auf die vom Baurechtsamt festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Dachhaut und Außenmauerwerk.
2. Einfriedungen
 - 2.1 Entlang den Nachbargrundstücken sind Ballfangzäune von mindestens 2.50 m und max. 3.50 m zu errichten.
3. Verkabelung
 - 3.1 Sämtliche Niederspannungsleitungen und Fernleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

III. Hinweis

Gebäudegestaltung

Die Gestaltung des zu errichtenden Gebäudes ist bei der Planung mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

Geländeschnitte

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

Erdgeschoßfußbodenhöhe

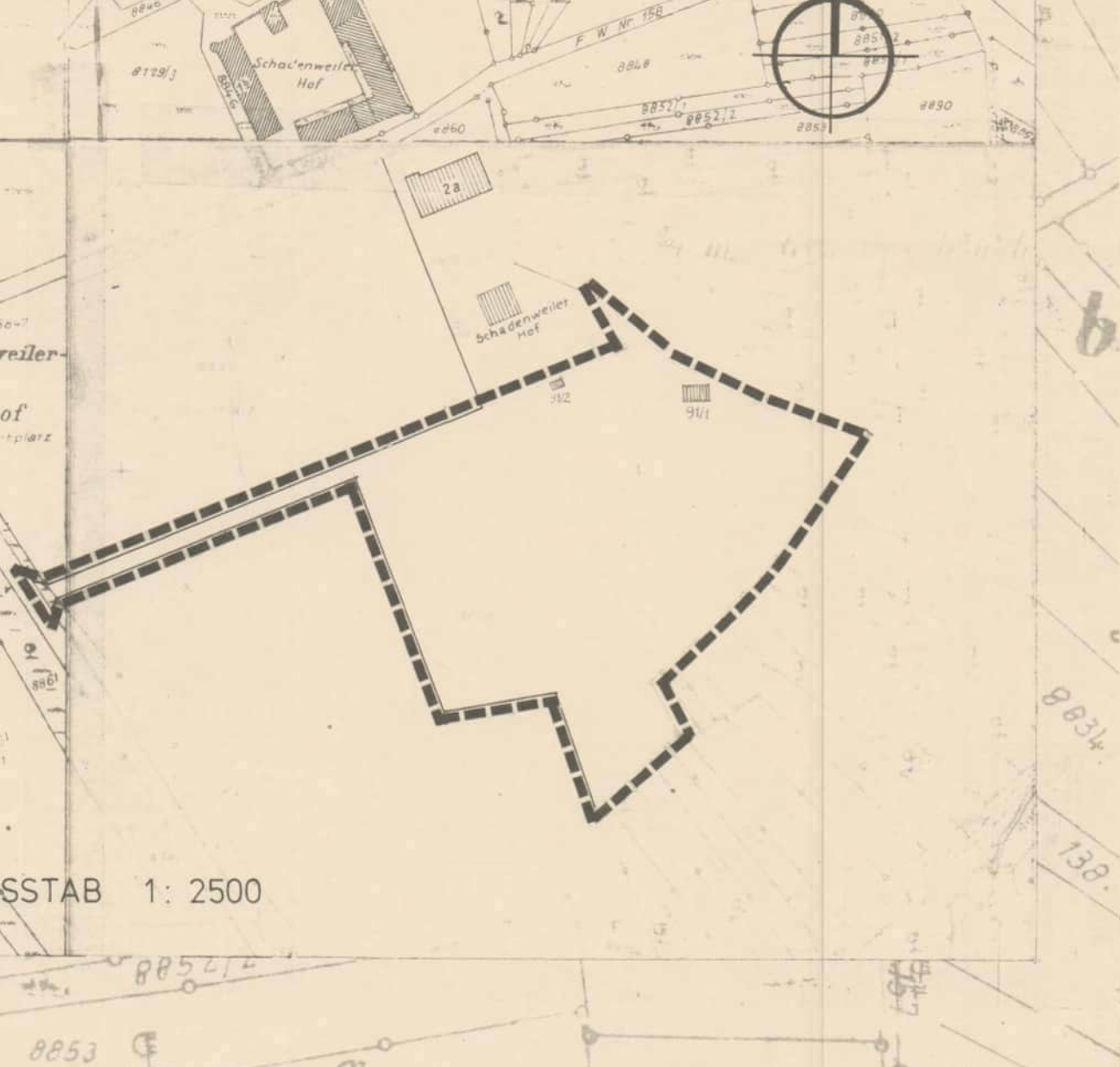
Die EGFH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgesetzt.

Bodendenkmalpflege

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

Bepflanzung und Eingrünung

Die erforderliche Bepflanzung und Eingrünung hat im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten zu geschehen.



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am
04.10.77
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
06.10.77
öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

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

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am
26.05.81
den Bebauungsplanentwurf und dessen öffent-
liche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung
hat gemäß § 2a (6) BBauG vom
24.06. - 23.07.81
bis

einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG
vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar am
25.08.81
als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG
mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen
vom
23.10.1981
Nr. 13-42.1/412.1.-1130/81
genehmigt.

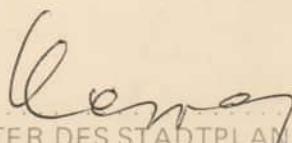
7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde
gemäß § 12 BBauG am
26.11.1981
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt-
machung wurde dieser Bebauungsplan rechts-
verbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 9.3.1981


.....
OBERBÜRGERMEISTER




.....
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

Begründung zum Bebauungsplan "Tennisplätze Schadenweiler"
in Rottenburg am Neckar - Kernstadt

1. Erfordernis der Planaufstellung

Aufgrund der starken Zunahme der Mitgliederzahlen im Tennisklub Rottenburg entspricht das Angebot an Tennisplätzen dem Bedarf in sehr unzureichendem Maß. Hieraus entstehen Mitgliederaufnahmesperrern, die nicht im Interesse der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Sport-und Freizeiteinrichtungen sein können. Da eine städtebauliche Anbindung an bestehende Anlagen nicht möglich war, wurde eine Zuordnung zum Campingplatz, Trimm-dich-Pfad und Wochenendhausgebiet für erstrebenswert gehalten. Da seinerzeit vom Regierungspräsidium die Genehmigungsfähigkeit, wegen der Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft, nach § 35 BBauG als nicht gegeben angesehen wurde, folgte darauf die Aufforderung des Präsidiums an die Stadt Rottenburg, hier einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der bereits öffentlich ausgelegte Bebauungsplanentwurf wurde mit Beschluß des Gemeinderates am 26.05.81 geändert, mit der Absicht, das Plangebiet um weitere 4 Tennisplätze zu erweitern.

2. Einfügung in die Bauleitplanung und überörtliche Planung sowie die Raumordnung

Der vom Gemeinderat am 25.03.1980 beschlossene Flächennutzungsplanentwurf weist für dieses Gebiet, wie auch im Bebauungsplan festgesetzt, ein Sondergebiet mit Tennisplätzen aus. Für den Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Rottenburg a.N. erfolgte die Behördenanhörung sowie die Behandlung der Bedenken und Anregungen 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 a.N. wird derzeit für die öffentliche Auslegung gem. § 2a(6) BBauG vorbereitet.

Eine derartige Anlage in der Kernstadt in unmittelbarer Nachbarschaft zu vorhandenen anderen Sportzentren zu erstellen, schied aus Platzgründen aus. Es wurde daher beschlossen, das Gebiet südlich des Schadenweiler Hofes für die neu zu erstellende Tennisanlage vorzusehen. Die Tennisanlage fügt sich damit nicht nur in die landschaftlich reizvolle Umgebung ein, sondern erweitert damit die Sport-und Freizeitmöglichkeiten in diesem Bereich (Trimm-dich-Pfad, Spazierwege, Campingplatz, Wochenendhausgebiet).

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die vorhandene Tennisanlage wurde auf der Grundlage des bereits ausgelegenen Bebauungsplanentwurfes von 1977 mit Zustimmung des Regierungspräsidiums Tübingen bereits genehmigt.

Die Abwasserbeseitigung für das Sanitärgebäude in Form einer geschlossenen Grube hat die Zustimmung der Wasserwirtschaftsverwaltung gefunden.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Das Baugelände besteht aus einem leicht nach Süden geneigten Hang. Der Untergrund ist als normaler Baugrund, ohne besondere Schwierigkeiten einzustufen. Das Gebiet schließt sich an die Anlagen des Schadenweiler Hofes an, ohne diese in ihrem optischen Bild zu beeinträchtigen. Aus diesem Grunde wurde auch die planerische Eingrünung des gesamten Bereiches durch ein Pflanzgebot festgesetzt.

5. Die Tennisanlage wird durch einen befahrbaren Weg vom Flurstück 8323/4 (Straße) her erschlossen. Durch einen geplanten Ausbau dieser Straße, die Straßenausbauplanung hierfür ist bereits erstellt, wird die erforderliche Verkehrssicherheit in dem Einmündungsbereich hergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist, wie oben erwähnt, gesichert. Da keine baulichen Anlagen im Sinne eines Klubhauses geplant sind, konnte in Absprache mit dem RP, Ref. 13, auf die frühere Festsetzung zur Sicherung der Infrastruktur gem. § 9 a BBauG verzichtet werden.

6. Bauliche und sonstige Nutzung

Dem Bedarf entsprechend sind 12 Spielfelder vorgesehen. Das Gebäude für die sanitären Anlagen ist in eingeschossiger Bauweise ausgewiesen.

Der Bebauungsplan sieht für die Randbereiche ein Pflanzgebot für Sträucher, Gebüsch und Bäume vor. Damit soll sichergestellt werden, daß die Tennisanlage, insbesondere der Ballfangzaun optisch verdeckt werden.

Die Stellplätze sind im Nordwestbereich des Gebietes, im direkten Anschluß an den neuen befahrbaren Weg, angeordnet.

...

7. Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeit

Die Erschließung wurde privat finanziert. Die Kosten für die Regelung der Abwasserbeseitigung können heute noch nicht definitiv erhoben werden, da dies zum Zeitpunkt und vom Umfang der Maßnahme abhängig ist.

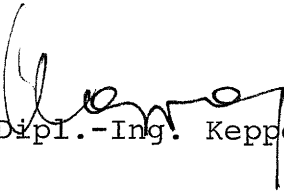
8. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Der Ausbau der Tennisanlage mit 8 Plätzen entsprechend Baugenehmigung ist erfolgt, die weiteren vier Plätze sollen im Herbst gebaut werden.

Aufgestellt:

Rottenburg a.N., den 26.05.1981

Stadtplanungsamt
Amtsleiter


Dipl.-Ing. Keppel