

# BEBAUUNGSPLAN "SPORT- U. FREIZEITANLAGE WURLINGEN"

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



# 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 örtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 20.03.1989



OBERBÜRGERMEISTER



LEITER DES STADTPLANUNGSAMTS

# 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 Hauptfachsrichtung ist zwingend einzuhalten.

### 4. Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 2 BauGB

Die im Bebauungsplan eingetragenen eingerahmten Höhenangaben der Sportplatzflächen sind Ferrighöhen 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 Hochstämmige 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.

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.

III: 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.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

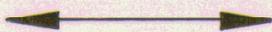
## BAUWEISE

0

OFFENE BAUWEISE

WD

WALMDACH



HAUPTFIRSTRICHTUNG

## GRENZEN

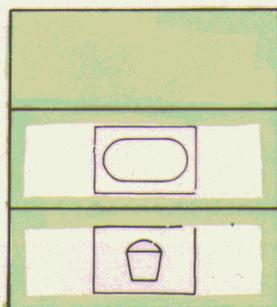


GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS



BAUGRENZE

## GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
MIT DER ZWECKBESTIMMUNG:  
SPORTPLATZ

SPIELPLATZ



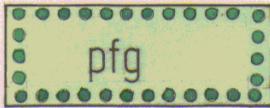
EINZELPFLANZGEBOT



ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME

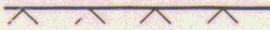


## STRÄUCHERPFLANZGEBOT



pfg 1 PFLANZGEBOT VOGELSCHUTZGEHÖLZ

pfg 2 PFLANZGEBOT OBSTBÄUME



BALLFANGZÄUNE

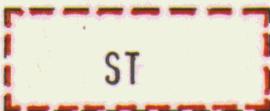
## VERKEHRSFLÄCHEN



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	