KREIS TÜBINGEN
GROSSE KREISSTADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL WEILER
FERTIGUNG 3

# BEBAUUNGSPLAN „SPORTGELÄNDE WEILER"

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

## ZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER NUTZUNG

§ 9 [1] Nr 15 BB

SPORTPLATZ SPIELPLATZ TRAININGS-U. FESTPLATZ TENNISPLATZE SPORTHEIM MIT GASTSTÄTTEN-BETRIEB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG
SPORTPLATZ
SPIELPLATZ
TRAININGS - UND FESTPLATZ
TENNISPLATZE
SPORTHEIM MIT GASTSTÄTTENBETRIEB
Sportheim ohne Gaststättenbetrieb

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 [1] Nr 1 BB

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE

### BAUWEISE - BAUGRENZE

§ 9 [1] Nr 2 BB

o — OFFENE BAUWEISE
SD — SATTELDACH
BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 [1] 11 BB

BESCHRÄNKTER ÖFF. WEG IM SINNE § 3 ABS 2 ZIFFER 4 STRG. (FELD u. WALDWEG SOWIE ZUFAHRT ZUM SPORTGELÄNDE U. PARKPLATZ.)

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

ST — NICHT ÜBERDECKTE STELLPLÄTZE

P — ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

GRZER — MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

### ANPFLANZUNG SOWIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

ERHALTEN VON BÄUMEN

FLÄCHENPFLANZGEBOT

GRÜNFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT ZWECKBESTIMMUNG OBSTBAUMWIESE

### SONSTIGE PLANZEICHEN

DN 25°-39° — DACHNEIGUNG 25°-39°

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

(A) / (B) Bauzonen

ZWECK-BESTIMMUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE | DACHFORM
DACHNEIGUNG




STADTPLANUNGSAMT
ROTTENBURG AM NECKAR
DEN 12.04.1989

# ROTTENBURG AM NECKAR
# BEBAUUNGSPLAN "SPORTGELÄNDE WEILER"

## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am **26.03.1985** gemäß §2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom **18.08.1976** (BGBl. I S. 2257, 3617) vom **Gemeinderat** der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am **22.01.1986** öffentlich bekanntgemacht.

### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am **23.01.1986**

### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am **02.12.1986** den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG vom **20.05.1986** bis **20.06.1986** und **12.01.1987** bis **13.02.1987** einschließlich öffentlich ausgelegen.

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß §10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am **31.03.1987** als Satzung beschlossen.

### ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom **08.12.1986** (BGBl. I S. 2253) am **22.11.1988** die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

### ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **09.01.1989** bis **10.02.1989** einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am **11.04.1989** als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan M 1 : 500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom **12.04.1989** sowie die Begründung in der Fassung vom **11.04.1989**

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Rottenburg a. N., den 10.05.1989

Oberbürgermeister

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7a

Leiter des Stadtplanungsamtes

### ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 14.07.1989 Nr. 22-32/2511.2-1-1039/89 abgeschlossen.

### AUSFERTIGUNG

Rottenburg a. N., den 18.07.1989

Oberbürgermeister

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7a

### INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 20.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rottenburg a. N., den 20.07.1989

# 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 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2265).

### 1.0 Bauliche Nutzung

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

### 1.1 Art der Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bundesbaugesetz mit den im Plan eingetragenen Zweckbestimmungen festgesetzt:

- Sportplatz
- Trainings- und Festplatz (Festzelt)
- Tennisplätze
- Spielplatz

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende Nutzungen zulässig:

in Bauzone A

- Sportheim mit Gaststättenbetrieb und dazugehörigen Nebenräumen wie z.B. WC- und Waschräume, Geräteräume

in Bauzone B

- Sportheim ohne Gaststättenbetrieb, mit Umkleide-, WC- und Waschräume, Geräteräume

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan ist ein Vollgeschoß zulässig.

### 2.0 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 BauNVO

Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

o = offene Bauweise.

### 3.0 Geh- und Fahrrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das im Bebauungsplan festgesetzte Geh- und Fahrrecht ist zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Parz. Nr. 7814 ausgewiesen.

4.0 Pflanzgebot/Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen- und Einzelpflanzgeboten sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.
Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und wenn erforderlich zu ersetzen.

Pflanzliste der landschaftsgerechten Bäume und Sträucher:

Laubbäume:
- Eichen
- Linden
- Ahorn
- Hainbuchen
- Wildkirschen
- Robinie
- Kastanie

Sträucher:
- Haselnuß
- Schneeballarten
- Schlehen
- Liguster
- Hartriegel
- Schneebeeren
- Wildrosen
- Holunder
- Geißblattarten
- Weißdornarten
- Weiden

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 73 der Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBl. S. 51).

1.0 Dachgestaltung

Dachneigung und Dachform sind entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan festgesetzt. Als Dachdeckungsmaterial sind naturrote bis rotbraune Ziegel bzw. Dachsteine zu verwenden, das Flachdach ist als Grasdach auszubilden.

2.0 Gebäudehöhen

Folgende Gebäudehöhen sind einzuhalten:

| Zahl der Vollgeschosse | max. Traufhöhe | max. Firsthöhe |
|---|---|---|
| I | 3,50 m | 8,50 m |

2.1 Die Gebäudehöhen beziehen sich auf die vom Baurechtsamt festzulegende Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Die Traufhöhe wird gemessen von der EFH bis Schnittpunkt Außenkante Gebäude mit OberkanteDachhaut. Als Außenkante Gebäude gelten Wände oder Stützen.

## III. Hinweise

1.0 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

2.0 Bodendenkmalpflege

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

**A**

| | |
|---|---|
| Sportheim mit Gaststätten-betrieb | I |
| — | TH = 3,5 m<br>FH = 8,0 m |
| o | SD/PD<br>DN 18 - 30° |
| Bezugshöhe 395 müNN | |

**B**

| | |
|---|---|
| Sportheim mit Gaststätten-betrieb | I |
| — | TH = 3,5 m<br>FH = 8,0 m |
| o | SD/PD<br>DN 18 - 30° |
| Bezugshöhe 400,5 müNN | |

**C**

| | |
|---|---|
| Geräte-hütte | I |
| — | TH = 3,5 m<br>FH = 5,0 m |
| o | SD/PD<br>DN 18 - 30° |
| Bezugshöhe 397 müNN | |

...\BPlanabzug_Wendelsheim.dgn 05.07.2010 16:30:48

# ZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER NUTZUNG

§ 9 [1] Nr 15 BBAUG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG

SPORTPLATZ

SPIELPLATZ

TRAININGS- UND FESTPLATZ

TENNISPLATZE

SPORTHEIM MIT GASTSTÄTTENBETRIEB

Sportheim ohne Gaststättenbetrieb

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 [1] Nr 1 BBAUG

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE

## BAUWEISE - BAUGRENZE

§ 9 [1] Nr 2 BBAUG

O — OFFENE BAUWEISE

SD — SATTELDACH

BAUGRENZE

# VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 [1] 11 BBAUG

BESCHRÄNKTER ÖFF. WEG IM SINNE § 3 ABS 2 ZIFFER 4 STRG. (FELD u. WALDWEG SOWIE ZUFAHRT ZUM SPORTGELÄNDE U. PARKPLATZ)

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

NICHT ÜBERDECKTE STELLPLÄTZE

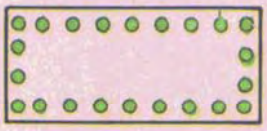
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

MIT GEH-UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

# ANPFLANZUNG SOWIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

ERHALTEN VON BÄUMEN



FLACHENPFLANZGEBOT

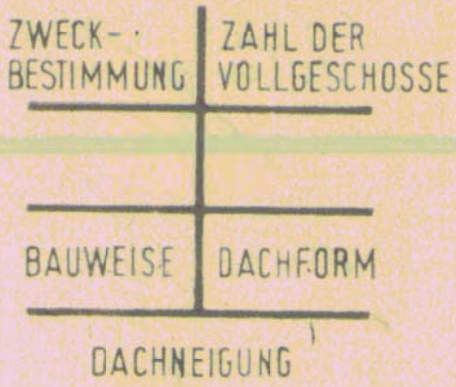
GRÜNFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
ZWECKBESTIMMUNG OBSTBAUMWIESE

# SONSTIGE PLANZEICHEN

DN 25° - 39° DACHNEIGUNG 25° - 39°

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

(A) / (B) Bauzonen