KREIS TÜBINGEN
GROSSE KREISSTADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL SEEBRONN

FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN SPORTGELÄNDE

M 1:500

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung

Z
II=I+1UG — Zahl der Vollgeschosse

1 Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß

Bauweise

DN — Dachneigung

Hauptfirstrichtung - zwingend
Stellung der Gebäudeaußenseiten

Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- xxxxxxxxxxx Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Sportplatz
- Spielplatz
- V Verkehrsgrünfläche
- Forstwirtschaftliche Fläche
- Pflanzgebot

Verkehrsflächen

- Fahrbahn / gemischte Verkehrsfläche
- P Öffentliche Parkplätze

Sonstige Festsetzungen

- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Sichtflächen
- Anbauverbotsfläche

Beb. Plan „Hailfinger Steigle" gen. 3.1.1968

Stadt Rottenburg a.N.
Stadtteil Seebronn

Übersichtsplan

Maßstab 1:2500

Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen — § 9 Abs. 1 BBauG, BauNVO

1.1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 BBauG

öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG mit den Zweckbestimmungen Sportplätze (2 Großspielfelder, 2 Tennisplätze, Schießanlage, Kurzstreckenlaufbahn, Weitsprung-, Hochsprung- und Kugelstoßanlage), Spielplätze und den zugeordneten baulichen Anlagen.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur die im Plan eingetragenen Nutzungen errichtet werden (Sportheim, Schützenhaus, Schießstand).

1.2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 BBauG §§ 15-21 BauNVO

Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.

1.3. Stellung der baulichen Anlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Parallel oder rechtwinklig zu den Baugrenzen.

1.4. Stellplätze — § 9 Abs. 1 Nr.4 BBauG

Stellplätze sind nur auf den im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.5. Pflanzbindung, Pflanzgebot — § 9 Abs. 1 Nr.25 BBauG

Bestehende Bäume und Sträucher innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes müssen erhalten bleiben.

Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen ist bestehender Bewuchs zu erhalten.
Flächen ohne Bewuchs sind mit Bäumen und Sträuchern landschaftsgärtnerisch zu gestalten, hierfür folgender Pflanzvorschlag:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Erle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Salix 1.A.	- Strauchweiden
Tilla cordata	- Linde
Ulmus carpinifolia	- Ulme
Ligustrum vulg. atrovirens	- Liguster
Cornus sanguineum	- Hartriegel
Euonymus europ.	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Rahmnus cathartica	- Faulbaum
Viburnum opulus	- Schneeball
Styphylea pinnata	- Pimpernuß

1.6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr.10 BBauG

1.6.1. Anbauverbotsflächen

Parallel zur Kreisstraße 6920 (Hailfinger Straße) besteht ein Anbauverbot von 20 m Tiefe ab Fahrbahnrand. Gebäude, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, insbes. Werbeanlagen, sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig.

1.6.2. Sichtflächen

An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen von jeder Bebauung und sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO Bad.-Württ.

2.1. Dachgestaltung § 111 Abs.1 Nr. 1 LBO

Dachform und Dachneigung entsprechend dem Einschrieb im Plan. Dachdeckung in dunklen Farbtönen.

2.2. Gebäudehöhen § 111 Abs.1 Nr. 8 LBO

Die Gebäudehöhe wird festgesetzt bei Z = I oder I + I UG auf max. 3,50 m gemessen von der, von der Baurechtsbehörde festzusetzenden Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Dachhaut/Außenmauerwerk. Bei Gebäuderücksprüngen sind entsprechend höhere Gebäudehöhen zulässig.

3. Hinweise

3.1. Geländeschnitte

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

3.2. Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

3.3. Bodendenkmalpflege

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

3.4 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone III B. Die Beläge der Spielfelder dürfen daher keine wassergefährdenden Stoffe enthalten. Das Vereinsheim ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen. Das gesamte anfallende Abwasser aus den bestehenden, sowie geplanten Gebäuden und das aus den Parkflächen anfallende Niederschlagswasser muß der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.

Gesetzliche Grundlagen

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256), geändert am 03.12.1976 und am 6.07.1979
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20.06.1972 (GBl. S. 322) zuletzt geändert am 12.02.1980.
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.1981

BEBAUUNGSPLAN SPORTGELÄNDE SEEBRONN

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 29.3.1977 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 20.4.1977 öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am 29.10.1980

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am 8.11.1983 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG vom 19.12.1983 bis 18.1.1984 einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 21.2.1984 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen vom 2.7.1984 Nr. 13-42/412.1-1040/84 genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 18.1.1985 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 21.2.1984

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar

OBERBÜRGERMEISTER

LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES