

# Bebauungsplan

Nr. 3/32

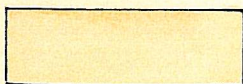
## „SPORTGELÄNDE SCHLECHTBACH“

Lageplan M=1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

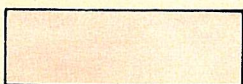
### Zeichenerklärung:



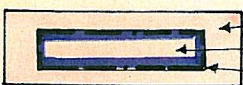
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche  
 (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)



Sport- und Spielanlage  
 (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)



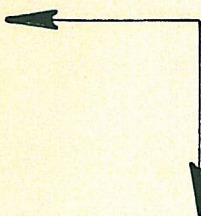
Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)  
 Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)



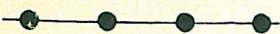
Stellplatz (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

—	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHLE	GESCHOSSFLÄ- CHENZAHLE
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

Füllschema der Nutzungsschablone




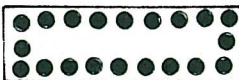


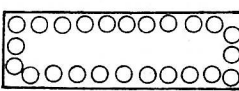

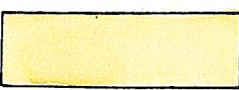
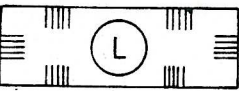
Gebäuderichtung (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)  
 Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO + § 20 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse	( § 16 (2) Nr.3 BauNVO + § 20 BauNVO
0.2	Grundflächenzahl	( § 16 (2) Nr.1 BauNVO + § 19 BauNVO
0.2	Geschoßflächenzahl	( § 16 (2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	( § 22(4) BauNVO) Siehe Text Ziff. A3
	Offene Bauweise	( § 22(2) BauNVO) Nur Einzelhäuser zulässig.
SD, WD 11 - 28°	Satteldach, Walmdach	mit 11-28° Neigung
SD 20-25°	Satteldach	mit 20-25° Neigung
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.	( § 9 (1) Nr. 25b BauGB)
	Bäume / Sträucher	
	Gehölzbestand	( Bäume und Sträucher )
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	( § 9 (1) Nr. 25a BauGB) siehe Text Ziff. A. 9
	Bäume / Sträucher	
	Fläche für die Landwirtschaft	( § 9 (1) Nr. 18a BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	( § 9 (6) BauGB) - Landschaftsschutzgebiet -

Verfahrensvermerke :

1. Aufstellungsbeschluß ( § 2 BauGB ) vom 19.12.1989
2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 ( § 2 BauGB ) am 2.03.1990
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung ( § 3 BauGB ) am 12.03.90 - 23.03.1990
4. Auslegungsbeschluß ( § 3 BauGB ) vom 19.03.1991
5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 ( § 3 BauGB ) am 22.08.1991
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs ( § 3 BauGB ) vom 2.09.91 - 4.10.1991 bis

- ( § 2 BauGB ) am
- 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung 12.03.90 - 23.03.1990  
( § 3 BauGB ) am
- 4. Auslegungsbeschuß 19.03.1991  
( § 3 BauGB ) vom
- 5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 22.08.1991  
( § 3 BauGB ) am
- 6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs 2.09.91 - 4.10.1991  
( § 3 BauGB ) vom ..... bis
- 7. Satzungsbeschuß 5.11.1991  
( § 10 BauGB + § 73 LBO ) vom
- 8. Anzeigeverfahren 03/08/1992  
( § 11 BauGB )
- 9. Ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens 13/08/1992  
( § 12 BauGB ) am
- 10. Rechtsverbindlichkeit des Planes 13/08/1992  
( § 12 BauGB )
- 11. Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB 31.12.1995  
erlöschen am

Rudersberg, den.....

Ausgefertigt:  
Rudersberg, den 10. August 1992

(Unterschrift )  
Bürgermeister



*[Handwritten Signature]*  
(Unterschrift )  
Bürgermeister

Gefertigt : Urbach , den 21. Februar 1991

*[Handwritten Signature]*  
(Unterschrift )

Ingenieur- u. Vermessungsbüro  
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE  
Neumühleweg 42  
7068 Urbach  
Telefon (07181) 81418  
Telefax (07181) 89958

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigte Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Seite 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II Seite 885, 1124)
- Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 Seite 58).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. Seite 770, ber. 1984 Seite 519) geändert durch Gesetze vom 1. 4. 1985 (GBl. Seite 51), vom 22. 2. 1988 (GBl. Seite 55) und vom 17.12. 1990 (GBl. Seite 426).
- Garagenverordnung (GaVo) vom 13. 9. 1989 (GBl. Seite 458).

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt.

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9(1) + (2) BauGB + BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO)  
Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)  
(Tennisplätze, Sportplätze, Vereinsheime, Stellplätze, Tennishalle, Sporthalle)
2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 16-21 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO + § 20 BauNVO)  
Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO + § 19 BauNVO)  
Geschoßflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)  
Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan
3. Bauweise: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)  
a = Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO)  
offene Bauweise im Sinne von § 22 (2) BauNVO,  
jedoch ohne Längenbeschränkung.  
△ = offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO). Nur Einzelhäuser zulässig.
4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
Die im Lageplan eingetragenen Gebäuderichtungen sind zwingend.
5. Unbedeutende Bauteile: (§ 23 (3) BauNVO)  
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten.
6. Stellplätze: (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)  
Stellplätze sind nur an den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
7. Bestandteil des Bebauungsplanes gem. § 9(1) Nr. 25a und b BauGB  
Verbindlicher Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die im Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten Gert Claus vom 13.12.1990 dargestellten planungsrechtlichen Festsetzungen.

6. Stellplätze: ( § 9 (1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO )

Stellplätze sind nur an den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

7. Bestandteil des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Verbindlicher Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die im Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten Gert Claus vom 13.12.1990 dargestellten planungsrechtlichen Festsetzungen.

8. Pflanzbindung: ( § 9 (1) Nr. 25 b BauGB )

Die im Lageplan eingetragenen Bäume und Sträucher sind dauernd zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.

9. Pflanzgebot: ( § 9 (1) Nr. 25 a BauGB )

Die festgesetzten Flächen sind zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Bäume: Linde, Ahorn, Kastanie, Birke ( Rand - und Innenbereich );  
Esche, Erle, Weide, Espe ( Gewässerbereich )

Sträucher: Hasel, Hartriegel, Liguster, Heckenkirsche, Feldahorn,  
Eberesche, Traubenkirsche, Wildrose.

---

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: ( § 9 (4) BauGB + LBO )

1. Gebäudehöhen: ( § 73 (1) Nr. 7 LBO )

Die Höhenlage wird festgesetzt durch:

Z=II: Festlegung einer max. Firsthöhe von 11.00m über festgelegtem Gelände.

Z=I: Festlegung einer max. Firsthöhe von 7.50m über festgelegtem Gelände.

2. Dachform und Dachneigung: ( § 73 (1) Nr. 1 LBO )

Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.

3. Geländeveränderungen: ( § 73 (1) Nr. 5 LBO )

Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur bis  $\pm 0,50$ m zulässig

Generell sind die Geländeveränderungen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen darzustellen.

4. Gestaltung der Stellplätze: ( § 73 (1) Nr. 5 LBO )

Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nicht mit einem geschlossenen Belag hergestellt werden. Sie sind mit Rasensteinen, Spurplatten, begrenzten Fahrspuren, Pflasterbelag mit breiten Fugen u.ä. herzustellen und zu begrünen.

5. Einfriedigungen: ( § 73 (1) Nr. 5 LBO )

Als Abgrenzung der Spielflächen sind grobmaschige Drahtzäune zulässig.

### C. Hinweise:

1. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG)  
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.
2. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
3. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde sowie das Wasserwirtschaftamt zu benachrichtigen.
4. Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, zulässig.  
Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächenwasser ist unzulässig.
5. Die Beläge der Sport-, Tennis-, und Spielplätze müssen aus solchem Material sein, daß eine gesundheitliche Belastung bei z.B. Staubentwicklung nicht erfolgen kann (Schwermetallbelastung).
6. Trafostation Neckarwerke:  
Der Standort für eine notwendige Trafostation der Neckarwerke zur Versorgung des Sportgeländes mit Strom wird zu gegebener Zeit im Einvernehmen zwischen Gemeinde und Neckarwerken festgelegt.