

**BEBAUUNGSPLAN
"SPORTSTÄTTEN WICKENÄCKER"
IN
HORB - DETTLINGEN**

**Große Kreisstadt Horb am Neckar
Landkreis Freudenstadt**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auftraggeber:

Große Kreisstadt Horb/Neckar

Planung:

Gebhard Gfrörer Dipl.Ing. (FH)

Freier Landschaftsarchitekt

Dettenseer Straße 25

72186 Empfingen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S 466) in Verbindung mit den §§ 1-27 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S 127)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 BauGB §§ 1 - 15 BauNVO

1.1. Spiel- und Sportgelände § 4 BauNVO i. V. mit § 1 BauNVO

Für den räumlichen Geltungsbereich wird die Nutzung als "Spiel- und Sportgelände" festgesetzt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO

2.1. Die Grundflächenzahl (GRZ) und maximale Traufhöhe sind entsprechend dem Einschrieb im Lageplan zum Bebauungsplan festgesetzt.

3. BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

3.1. Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

Es wird die offene Bauweise festgelegt.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. NEBENANLAGEN, VERSORGUNGSANLAGEN, GARAGEN U. STELLPLÄTZE § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 u. 14 BauNVO

5.1. Garagen, Carports und Stellplätze § 12 BauNVO

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Stellplätze sind so anzuordnen, daß die Zufahrtswege möglichst kurz sind. Die Stellplätze sind in offener Bauweise (Schotterrasen) herzustellen.

5.2. Neben- und Versorgungsanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind außerhalb der überbauten Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.

6. VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 3 Abs. 2 Ziff. 4 StrG

6.1. Zu- und Ausfahrten

Zu- und Ausfahrten sind von der Haupteerschließungsstraße entsprechend den Festsetzungen im Lageplan zulässig.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Sämtliche Leitungstrassen zur Versorgung der Privatgrundstücke sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen oder entsprechend den Festsetzungen im Lageplan zum BBP zulässig.

8. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

8.1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25 BauGB

- a) Im Lageplan sind Festsetzungen über Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB getroffen worden.
- b) Die zu erhaltenden, bereits vorhandenen Bäume sind im Plan festgelegt. Diese Gehölze sind zu pflegen und falls notwendig durch Pflanzung standortgerechter Arten zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Für den Schutz von Gehölzen vor, während und nach der Bauphase ist Sorge zu tragen (DIN 18 920 in Verbindung mit den Naturschutzgesetzen von Bund und Ländern).
- c) Da im Plangebiet sowohl Auenbereiche als auch sonnig-warme Hanglagen vorhanden sind, sind entsprechende standortgerechte Gehölze auszuwählen. Für die Bepflanzung sind folgende Sträucher und Bäume vorgesehen:

a) Grabenstruktur

Großgehölze:

Acer pseudoplatanus	=	Bergahorn
Alnus glutinosa	=	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	=	gemeine Esche
Populus tremula	=	Zitterpappel
Prunus padus	=	Traubenkirsche
Quercus robur	=	Stieleiche
Salix alba	=	Silberweide
Salix caprea	=	Salweide

Sträucher:

Cornus mas	=	Kornelkirsche
Euonymus europaeus	=	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	=	Faulbaum
Salix cinerea	=	Grauweide
Salix triandra	=	Mandelweide
Viburnum opulus	=	Gemeiner Schneeball

b) Hanglagen und sonstige Standorte

Großgehölze:

Acer pseudoplatanus	=	Bergahorn
Prunus avium	=	Vogelkirsche
Quercus robur	=	Stieleiche
Tilia cordata	=	Winterlinde

Sträucher:

Acer campestre	=	Feldahorn
Carpinus betulus	=	Hainbuche
Cornus mas	=	Kornelkirsche
Corylus avellana	=	Haselnuß
Crataegus monogyna	=	Weißdorn
Frangula alnus	=	Faulbaum
Lonicera periclymenum	=	Deutsches Geißblatt
Prunus padus	=	Traubenkirsche
Prunus spinosa	=	Schlehe
Rosa canina	=	Hundsrose
Sorbus aucuparia	=	Eberesche

c) Streuobstbestände

Arten und Sorten:

- Äpfel: z.B. Bohnapfel, Brettacher, Bitterfelder, Jakob Fischer
Birken: z.B. Gelbmöster, Oberösterreichischer Weinbirne, Schweizer Wasserbirne
Zwetschgen: z.B. Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge

Zusätzlich sind Arten und Sorten zulässig, die sich erfahrungsgemäß in diesem Raum bewährt haben (ortstypische Sorten).

Die Pflanzmaßnahmen müssen bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung ausgeführt sein. Hochstämme müssen einen Schutz vor Wildverbiß erhalten.

9. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINFLÜSSEN § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

Nicht verwendet werden dürfen als Brenn- bzw. Heizstoffe für Feuerungsanlagen:
Holz, Kohle.

10. HÖHENLAGE UND HÖHE DER GEBÄUDE § 9 Abs. 2 BauGB § 16 BauNVO

10.1. Höhenlage der Gebäude § 9 Abs. 2 BauGB § 18 BauNVO

Die Oberfläche der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird bei 590,50 m.ü.NN festgesetzt.

10.2. Höhe der Gebäude § 16 BauNVO

Die maximale Traufhöhe über dem Erdgeschoßfußboden (EFH) beträgt 6,00 m.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Örtliche Bauvorschriften)

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1.1. Dachform und Dachneigung

Als Dachform sind zweiseitig gleich geneigte Dachflächen als Satteldächer zulässig.

Garagen und Versorgungsanlagen sind der Dachform der Hauptgebäude anzupassen.

Die Dachneigungen sind entsprechend den Einschrieben im Lageplan zum Bebauungsplan auszuführen.

1.2. Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind nicht zulässig.

1.3. Dachgauben

Dachaufbauten sind grundsätzlich zulässig. Je Baukörper sind jedoch nur einheitliche Gauben mit gleichen Abmessungen und gleicher Dachneigung zulässig.

1.4. Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.5. Dachdeckung

Als Dachdeckung sind für alle Dachflächen Dachziegel und Betondachsteine mit rötlicher Einfärbung zulässig.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

1.6. Fassadengestaltung und Formgebung

Die Aussenwände sind feinkörnig zu verputzen oder mit Deckelschalungen aus Holz zu versehen. Bei reiner Holzbauweise ist keine Deckelschalung erforderlich. Andere Materialien (z.B. Klinker und Fliesenverkleidungen) sind nicht zulässig.

Alle verputzten Fassadenflächen sind in hellen Erdtönen, abgestimmt auf die vorhandene ortstypische Bebauung und auf die Nachbarbebauung, dauerhaft einzufärben. Für Holz gilt selbiges.

Durchgehend geschlossene Außenwände, die auf einer Länge von fünf Metern keine Fenster, Tor- oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene fünf Meter Länge mit einer ausdauernden Kletterpflanze zu bepflanzen.

Folgende Arten sind zulässig:

Hedera helix	Efeu
Lonicera henryi	immergrünes Geißblatt
Lonicera heckrottii	Geißblatt
Wisteria sinensis	Glyzinie
Parthenocissus-Arten	Wilder Wein

2. ANTENNEN

Die Errichtung von mehr als einer Antenne oder Parabolantenne ist nicht zulässig.

Parabolantennen sollen im Ton der Dacheindeckung, bei Anbringung an der Fassade im Ton der Fassade dauerhaft eingefärbt werden.

Sofern technisch machbar, müssen Antennen und Parabolantennen auf der straßenabgewandten Seite angebracht werden.

3. NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN

Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

4. GESTALTUNG VON UNBEBAUTEN FLÄCHEN

Hier gelten ausschließlich die grünordnerischen Festsetzungen.

5. MÜLLTONNEN UND CONTAINER

Mülltonnen und Containerplätze sind vollständig abzapflanzen oder so anzulegen, daß sie von privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

6. VERÄNDERUNG DES GELÄNDEPROFILS

Stützmauern sind grundsätzlich genehmigungspflichtig. Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,5 m Höhe sind grundsätzlich genehmigungspflichtig.

7. BALLFANG

Zulässig sind stirnseitig zu den Spielfeldern Ballfangzäune, die eine max. Höhe von 5 m haben. Hierbei ist von dem 20-KV-Leiterseil der EVS ein Abstand von 3,0 m lotrecht und waagrecht unbedingt einzuhalten.

8. FLUTLICHT

Für das neue Rasenspielfeld ist eine 6 - Mast - Flutlichtanlage mit einer ca. Höhe von 16 m zulässig.

III. WEITERE HINWEISE

Rechtsgrundlagen: DSchG = Denkmalschutzgesetz

BauVorVO = Bauvorlagenverordnung

1. DENKMALSCHUTZ

Bodenfunde bei Ausschachtungsarbeiten sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Das Verweigern eines Fundes ist ein Verstoß gegen § 27 DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

2. BAUVORLAGEN UND ABSTECKEN DER NEUBAUTEN

Das vorhandene und geplante Gelände ist in den Schnitten und Ansichten der Bauvorlagepläne darzustellen.

Das Abstecken der Neubauten muß durch einen Vermessungsfachmann erfolgen.

Den Bauvorlageplänen ist ein genehmigungspflichtiger Gestaltungsplan der Freiflächen beizulegen.

3. BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN

Für die Fläche des geplanten Sportheimes werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

4. ALTLASTEN, BODENBELASTUNG

Falls im Hinblick auf die vorherigen Nutzungen der Flächen im Baugebiet Bodenbelastungen bekannt sind, vermutet werden oder wider Erwarten angetroffen werden, so ist dies unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde und dem WBA mitzuteilen.

5. ERDAUSHUB

Gemäß § 16 der Abfallsatzung des Landkreises ist Erdaushub so auszubauen, zwischenzulagern und abzufahren, daß eine Vermischung mit Bauschutt und andere Verunreinigungen vermieden werden. Der Erdaushub soll möglichst gering gehalten und möglichst wieder auf dem Grundstück eingebaut werden.

6. VERMESSUNGS- UND GRENZZEICHEN

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen, und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Baubeginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

7. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt in der zukünftigen Wasserschutzzone II des Brunnens der ZV Haugenstein. Die geltenden gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten.

8. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN UND -ANLAGEN § 9 (1) 13 BauGB

Die bestehenden Versorgungsleitungen (Strom), Frischwasseranschlüsse sowie Abwasserleitungen sind im Lageplan eingetragen. Sie sind entsprechend zu berücksichtigen. Insbesondere sind entlang den 20-kV-Freileitungen links und rechts der Trasse Schutzstreifen von je 7,50 m von Bäumen freizuhalten. Entlang der Kabeltrasse ist ein Schutzstreifen von je 1,0 m links und rechts freizuhalten.

Im Bereich der überbaubaren Fläche ist die 20 - KV - Leitung der EVS unterirdisch zu verlegen.

Zusätzlich vom Sportheim und Gemeindesaal anfallendes Dachwasser wird über eine Leitung dem Graben zugeführt.

9. ENTWÄSSERUNGSGRABEN § 1 (5) Nr. 7, § 9 (1) Nr. 16 BauGB i.V. mit NatSchG

Als Ausgleichsmaßnahme zu den geplanten Sportanlagen und Einrichtungen wird die alte, zur Zeit im Bereich des bestehenden Sportplatzes gefaßte Grabenstruktur wieder hergestellt und naturnah gestaltet. Hinzu kommen Aufweitungen und kleinere Anstaubereiche als Retentionsflächen im Hochwasserfall. ~~Für diesen Graben ist eine gesonderte Planung in Abstimmung mit den Wasserrechtsbehörden und dem anstehenden Flurbereinigungsverfahren vorzulegen.~~

Der vorstehende durchgestrichene Satz wurde nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes durch den nachfolgend abgedruckten Satz ersetzt:

Für diesen Graben ist eine gesonderte Planung in Abstimmung mit der Wasserrechtsbehörde und im Rahmen des anstehenden Flurbereinigungsverfahrens vorzulegen.

Der vorstehende Textblock wurde nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes durch den nachfolgend abgedruckten Text ergänzt:

Insbesondere ist entsprechend der Stellungnahme des geologischen Landesamtes der geplante Graben ab dem östlichen Ende des geplanten Rasenspielfeldes in Richtung Nordwesten mit Lehm zum Untergrund hin abzudichten.

Desweiteren ist an der Westecke des geplanten Rasenspielfeldes, in der ein Geländeabtrag erforderlich ist, eine Abdichtung gegen den Untergrund vorzunehmen. Gleiches gilt für den Einbau von Drainagen.

10. SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN § 9 Abs. 5 BauGB

Die innerhalb der ausgewiesenen Fläche vorgesehenen Gebäude (Sportheim, Gymnastikraum) sind hochwasserfest zu positionieren (siehe EFH).

Aufgestellt:
Empfingen, den 28.01.1994

zuletzt geändert:
Empfingen, den 08.06.1994

Dipl.Ing. (FH) G. Gfrörer

Anerkannt:

Horb, den 25.7.94
Hochbau- und Stadtplanungsausschuss

Hotz

i.v. Scherer

Anerkannt: 25. Juli 1994

Horb, den
Bürgermeisteramt

Munding, Bürgermeister