

T E X T T E I L - Bebauungsplan - (planungsrechtliche Bestimmungen nach BauGB und BauNVO)

zum Bebauungsplan "Sportgelände"

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauplanungsrechtlichen Vorschriften außer Kraft.

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplans sind:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414)
Hinweis: Nach § 244 des BauGB 2004 finden die Vorschriften des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I S. 137) Anwendung
- die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- die Planzeichenverordnung (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

mit den jeweils gültigen Änderungen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen und Vorschriften getroffen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1 Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

In der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen sind insbesondere die folgenden Nutzungen und baulichen Anlagen zugelassen:

- Zweckbauten für den Betrieb der Sport- und Spielanlagen, wie Vereinsheim, Gaststätte mit Terrassen, Gymnastik- bzw. Funktionshalle usw.
- Sport- und Spielfelder für alle Sportarten mit sonstigen baulichen Anlagen insbesondere als Zuschauerränge
- Stellplätze und Garagen mit Zufahrten sowie sonstige Erschließungswege

Unterkellerung (Untergeschosse):

Die Herstellung einer Unterkellerung (Untergeschoss) und damit die Nutzung jeder Art unterhalb der Geländeoberfläche ist nicht zugelassen (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO). Fundamente sind von dieser Festsetzung nicht berührt.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (HbA) (§§ 16 und 18 BauNVO)

(siehe Eintrag in den überbaubaren Grundstücksflächen)

Dachoberkanten (OK)

Die Höhen der Dachoberkanten sind als Höchstmaße über der angegebenen Bezugshöhe festgelegt.

OK = Höhen der Dachoberkanten über der Erdgeschossfußbodenhöhe

Notwendige technische Aufbauten über den festgesetzten Höhen OK sind zugelassen.

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

(entsprechend Festlegungen in der Planzeichnung)

Sonstige bauliche Anlagen für den Sportbetrieb und die Zuschauer sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Stellplätze sind in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den festgesetzten Flächen für Stellplätze zugelassen.

5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen für die Herstellung von Zuschauerrängen und die Anlage von Sport- und Spielfeldern sind zugelassen.

II. Hinweise

1 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Wasserschutzgebiet der Zonen I, II und III des Trinkwasserbrunnens „Sportplatzbrunnen“. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebiets des Landratsamts Böblingen sind zu beachten, soweit keine Befreiungen zugelassen werden.

Alle Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

2 Bodenschutz

Die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG und LBodSchAG) sind zu beachten. Im Einzelnen ist Folgendes zu beachten:

- Der Bodenaushub ist durch planerische Maßnahmen zu minimieren.
 - Humoser Oberboden ist zu Beginn der Baumaßnahme abzuschieben und in geordneten Mieten zu lagern.
 - Bei Bodenauftrag im Bereich von Freiflächen ist DIN 19731 zu beachten. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden bzw. vollständig zu beseitigen.
 - Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben und Vermischungen von Bodenmaterial mit Baustoffen, Bauabfällen und Betriebsstoffen auszuschließen sind.
- Sollten Aufschüttungen vorgesehen werden, ist hierfür nur unbelastetes Material zu verwenden.

3 Baugrund

Im Untergrund des Plangebiets stehen Formationen unterschiedlicher Festigkeit an. Bei Baumaßnahmen wird daher eine geotechnische Beratung empfohlen.

4 Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser ist breitflächig in der Zone III des Wasserschutzgebiets über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Neue Abwasserkanäle sind in druckdichten Rohrsystemen auszuführen.

5 Abdeckung des Kleinspielfelds

Für die Abdeckung des Kleinspielfelds ist ein wasserdurchlässiger Belag zu verwenden. Nicht zulässig ist Rindenmulch.

6 Bauzeit des Kleinspielfelds

Die Baumaßnahme des Kleinspielfelds soll zur Vermeidung negativer Beeinträchtigungen und Störungen außerhalb der Brutzeit und der Aufzucht erfolgen. In der FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Kleinspielfeld sind die Zeiten der Brut und Aufzucht für die vorkommenden Vogelarten von April bis August angegeben.

7 Heizenergie

Es wird dringend empfohlen, für die Heizung keine flüssigen wassergefährdenden Stoffe einzusetzen.

8 Denkmalschutz

Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

9 Bodenbelastungen -Verdachts- und altlastverdächtige Flächen sowie Altlasten

Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

10 Sichtfelder

Die erforderlichen Sichtfelder (Anfahrtssicht) der Ausfahrten zu den klassifizierten Straßen (L 1185 und K 1045) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten.

11 Bauliche Anlagen längs der Kreis- und Landesstraßen

Die Errichtung baulicher Anlagen (z.B. Stellplätze usw.) in einem Abstand bis zu 40 m / 30 m längs der Landes- / Kreisstraße bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltungen (§ 22 Abs. 2 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg).

Bearbeitet:

Stuttgart, den 11. April 2006 / 11. Juli 2006

Hildrizhausen, den 11. April 2006 / 11. Juli 2006

.....
Ulrich Brettschneider

.....
Matthias Schöck
Bürgermeister


Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure
Heusteigstraße 28 · 70180 Stuttgart
Tel. 07 11.2 10 01-0 · Fax 07 11.2 10 01-11
vermessung@hils.net · www.hils.net