



Textteil für den Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen: § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09. November 2010 (GBl. S. 793, 962) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden örtlichen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**Bebauungsplan „Sport und Freizeit Zaberfeld“
Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb
Zweckgebundene bauliche und sonstige Anlagen sowie Nutzungen sind zulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.
2. Ausnahmen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO.
Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 2 m überschritten werden. Der Abstand zur öffentlichen Fläche muss mindestens 2 m betragen.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen dienen, sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - Die Befestigung von Stellplätzen und Garagenzufahrten darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig.
 - Zur Vermeidung anlagebedingter Bodenbeeinträchtigung ist bei allen Baumaßnahmen der Oberboden nach Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen.
 - Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden.
 - Bei der Verwendung von Metall als Baustoff (Blei, Kupfer, Zink) ist verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.
 - Bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind heimische Arten zu verwenden.
 - Einfriedigungen sind nur zulässig wenn sie im Höhenbereich bis 20 cm über dem Boden Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfreiheit nicht behindern.

Hinweis:

Im Plangebiet können Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz zulage treten, bei denen es sich um meldepflichtige Kulturdenkmale nach § 2 DSchG handelt. Dem Regierungspräsidium ist Gelegenheit zu geben, vor jeglichen Erdbearbeitungsarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen.

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (1) BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung: Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) u. u. 12 BauGB, § 12 BauNVO)
- Stellplätze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)
Aufteilung unverbindlich
- Fahrbahn
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentumsverhältnisse siehe Planeinschrieb
- Öffentliche Grünfläche Nutzungszweck gem. Planeinschrieb

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Zaberfeld
Gemarkung: Zaberfeld

Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB

Sport und Freizeit Zaberfeld

Maßstab 1 : 1000

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Koch + Käser
Ingenieurbüro für Vermessung und Planung
Kirchstraße 5
74199 Untergroupenbach
Tel.: 07131.58230-0
Fax: 07131.58230-26
www.vermessung-kaeser.de



Untergroupenbach, den 19.11.2013/21.10.2014

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 19.11.2013
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am 05.12.2013
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) vom 09.12.2013	bis 09.01.2014
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) vom 09.12.2013	bis 09.01.2014
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am 21.10.2014
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 31.10.2014
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom 10.11.2014	bis 10.12.2014
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB)	am 24.02.2015

Ausgefertigt: Zaberfeld, den 03.03.2015
Csaszar, Bürgermeister



Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans, In – Kraft – Treten (§ 10 (3) BauGB)

am 06.03.2015
Zur Beurkundung:
Csaszar, Bürgermeister

