



# Bebauungsplan EBENE ÄNDERUNG - Sportgelände

Mit Erlaß vom 04.01.1995 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
gez. Dr. Haas  
beurkundet  
Ruppert



Lageplan Maßstab 1:500  
ROHRAUSG

Vorgang: Bebauungsplan Ebene rechtskr. 14. 12. 1979  
Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan ausgearbeitet. Plüderhausen 11. 09. 1991/ 06. 12. 1994

VERMESSUNGSBÜRO GROSS  
GOLDACKERSTRASSE 12  
73555 PLÜDERHAUSEN  
TEL. 07141/83054 FAX 83055



## Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablonen	
Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)	
SO	Sonstiges Sondergebiet - Sondergebiet - Gemeinbedarf
SO	-Sondergebiet - Sportanlagen
Maß der baulichen Nutzung	
0,4	GRZ-Grundflächenzahl
GBH	Gebäudehöhe
TL	Trauflinie
Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	
a	abweichende Bauweise
Baugrenze	Baugrenze
Festsetzungen gemäß BauGB	
St	Fläche für Stellplätze
Randstreifen	Randstreifen
Fahrbahn	Straßenverkehrsfläche
pfb	Pflanzgebot - Lärmschutzpflanzung
Baumwiese	Baumwiese mit Obsthochstämmen
Pflanzbindung	Pflanzbindung
Einzelbäume	Einzelbäume
Bäume und Sträucher	Bäume und Sträucher
Fläche für Aufschüttung	Fläche für Aufschüttung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Leitungsrecht für Neckarwerke	Leitungsrecht für Neckarwerke
Geh- und Fahrrecht	Geh- und Fahrrecht
projektiertes Wasserschutzgebiet	projektiertes Wasserschutzgebiet
Sonstige Zeichen	
•••••	Grenze unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen:  
Rechtsgrundlage der Festsetzungen sind:  
BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122) und geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)  
BauNVO = BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1124)  
PlanzV = Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)  
LBO = Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519) geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBl. S. 51), vom 22.02.1988 (GBl. S. 55), vom 08.01.1990 (GBl. S. 1) und vom 17.12.1990 (GBl. S. 426)  
In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und BauNVO)  
1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
1.1.1 SO = Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)  
Zulässig sind:  
1.1.1.1 In Bereich "SO-Gemeinbedarf":  
Nutzungen und bauliche Anlagen die dem Sport und der Freizeit dienen, wie Sporthalle mit Nebenräumen, Vereinsheim mit Gaststätte und ähnliches.  
1.1.1.2 In Bereich "SO-Sportanlagen":  
Nutzungen und bauliche Anlagen die dem Sport und der Freizeit dienen, wie Leichtathletikstadion mit Rasenspielfeld und Laufbahnen, Kleinspielfeld, weiteres Spielfeld und Lärmschutzwälle. Die Lage der einzelnen Anlagen ist im Lageplan eingetragen. Geringfügige Abweichungen, die sich bei der Detailplanung ergeben können, sind zulässig.  
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
Entsprechend den Planzeichnungen. Es bedeuten:  
1.2.1 z.B. 0,4 = Grundflächenzahl GRZ nach §19 BauNVO  
1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen nach §18 BauNVO  
Die Höhe der Gebäude, gemessen vom festgelegten Gelände bis zur Traufhöhe darf je nach Planzeichnung 7,00 m bzw. 4,50 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe (TL) wird die Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut bezeichnet.  
1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 BauNVO)  
a = abweichende Bauweise  
Offene Bauweise im Sinne von §22 Abs.2 BauNVO jedoch ohne Längenbeschränkung.  
1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach §23 (3) BauNVO festgesetzt.  
1.5 Flächen für Aufschüttungen (§9 (1) Nr.17 BauGB)  
Die Schutzwälle am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes dienen der Abschirmung von Lärmeinwirkung auf die Wohnbebauung während des Spielbetriebs. Die Aufschüttung erfolgt höchstens bis zu einer Höhe von 4,50 m über gewachsenem Gelände.  
1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)  
1.6.1 Auf den mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen gefährden können, nicht zulässig.  
LR = Leitungsrecht für Stromversorgungsleitungen zugunsten der Neckarwerke Esslingen AG  
1.6.2 GR + FR = Geh- und Fahrrecht für die landwirtschaftlichen Zwecke zugunsten der anliegenden Grundstücke.  
1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)  
1.7.1 Die mit Pflanzgebot belegten Flächen, insbesondere der Schutzwall, sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten. Neben einer flächenhaften Begrünung sind Baum- und Strauchgruppen anzulegen.  
1.7.2 Die Stellplätze südlich des Rasenspielfeldes sind durch Einzelbäume zu gliedern und in einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen. Hochwachsende einheimische Laubbäume mit einer artgemäßen Kronenausdehnung von 5-7m sind zu verwenden.  
1.7.3 Maßgebend für die Gestaltung der Bepflanzung und die Artenauswahl ist der Grünordnungsplan des Büros Höner und Hoheneder, Ludwigsburg vom 30.11.94. Der Grünordnungsplan ist mit seinen Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.  
1.8 Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)  
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume, die Buschgruppen und die flächenhafte Bepflanzung sind dauernd zu erhalten. Insbesondere sind während der Bauzeit Beeinträchtigungen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18 920 zu schützen.

VERFAHRENS- UND AUSFERTIGUNGSVERMERKE:  
Aufstellungsbeschluß (§2 Abs.1 BauGB) am 17.09.1991  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 02.10.1991  
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB) am 25.01.1993  
Entwurfsbeschluß und Auslegungsbeschluß am 24.06.1993  
Bekanntmachung der Auslegung am 14.10.1993  
Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB) vom 25.10.1993 bis 26.11.1993 und vom 24.10.1994 bis 24.11.1994  
Satzungsbeschluß (§10 BauGB) am 06.12.1994  
Anzeige an das Landratsamt (§11 BauGB) am 14.12.1994  
Bestätigung durch das Landratsamt (§11 BauGB) am 14.12.1994  
AZ: HOK-UBP-Sport

AUSFERTIGUNG:  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates überein.  
Die Vorschriften über die Planaufstellung (§§1-12 BauGB) sind eingehalten.  
Urbach, den 23.11.95  
Bürgermeister  
FUCHS  
Bürgermeister  
Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens (§12 BauGB) am 23.11.95  
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.