



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr.208

Ebene - Änderung Kunstrasenplatz

Lageplan

Maßstab 1:500

Vorgang: Bebauungsplan- Nr. 127 Ebene Änderung – Sportgelände –

Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Gefertigt:

Schorndorf, 22.06.2010 / 27.07.2010



Vermessungsbüro

HENN+KESSLER

info@henn-kessler.de

Hauffstraße 28 Tel. 0 71 81 / 40 95-0
73614 Schorndorf Fax 0 71 81 / 40 95-95

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss vom Gemeinderat gefasst	(§ 2 Abs.1 BauGB)	am	22.06.2010
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs.1 BauGB)	am	24.06.2010
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	29.07.2010
Öffentlich ausgelegt samt Begründung und Umweltbericht	(§ 3 Abs.2 BauGB)	vom bis	09.08.2010 09.09.2010
Satzungsbeschluss vom Gemeinderat beschlossen	(§ 10 Abs.1 BauGB)	am	28.09.2010
In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung	(§ 10 Abs.3 BauGB)	am	30.09.2010

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats überein. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Ausgefertigt:
Urbach, den

20 Sep. 2010

Hetzinger (Bürgermeister)



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen getroffen.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

SO - Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

1.1.1 SO – Sportanlagen

Zulässig sind Nutzung und bauliche Anlagen die dem Sport und der Freizeit dienen, wie Kunstrasenplatz, Spielfelder, Beachvolleyballfeld, Finnenbahn, Tribünen, Flutlichtmasten, Wind- und Lärmschutzwälle.

1.1.2 SO – Gebäude für den Sportbetrieb –

Zulässig sind Einrichtungen, die den sportlichen Zwecken dienen, wie Umkleide-, Sanitärgebäude und Kiosk.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Die maximale Wandhöhen (WH) der baulichen Anlagen werden auf 5,00 m, gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, festgesetzt.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Nebenanlagen, soweit sie Gebäude sind und der Lagerung von Sportgeräten und von Geräten zur Unterhaltung der Sportanlagen sowie der Versorgung mit Elektrizität dienen sowie fernmeldetechnische Anlagen, sind allgemein zulässig. Überdachte Freisitze sind ebenfalls im gesamten Plangebiet zulässig.

1.4 Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs. 1 Abs. 17 BauGB)

Die Schutzwälle dürfen höchsten bis zu einer Höhe von 3,5 m über Kunstrasenspielfeld angeschüttet werden.

1.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

$gr+fr+lr$ = Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit.

1.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

1.6.1 Maßgebend für die Gestaltung der Bepflanzung und die Artenauswahl ist der Grünordnungsplan des Büros Landschaftsökologie und Planung Bruns, Stotz und Gräßle, Schomdorf vom 02.06.2010. Der Grünordnungsplan ist mit seinen Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.6.2 pfg 1: Bepflanzung des Erdwalls mit standortgerechten Gehölzen.

1.6.3 pfg 2: An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind Laubbäume zupflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. bei Ausfall zu ersetzen.
Die Standorte sind bis zu 3 m veränderbar.

1.6.4 pfg 3: Pflanzung von Gräsern (Rasenansaat).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs.4 BauGB und § 74 Abs.1 und 7 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Dachform/Dachneigung: Satteldächer 30°-35°
Pultdächer 5°-10°
Flachdächer

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stellplatzflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

2.3 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind mit mindestens 10 cm Bodenabstand auszuführen.

3. HINWEISE

- 3.1 Werden bei Erdbewegungen Untergrundverunreinigungen oder Hinweise auf bisher unbekannte Altlasten festgestellt, so ist das dem Landratsamt Geschäftsbereich Umweltschutz, Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz sowie dem Geschäftsbereich Gesundheit mitzuteilen. Siehe auch Hinweisblatt Bodenschutz bei Baumaßnahmen des Landratsamtes. Dessen Inhalte sind zu beachten.
- 3.2 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 zu benachrichtigen. Jede Grundwasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von Menge und Dauer der Zustimmung der unteren Wasserbehörde. Ein Wasserrechtsverfahren kann erforderlich werden.
- 3.3 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 das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).
- 3.4 **Wasserschutzzone**
Teilweise liegt der Bereich in dem Wasserschutzgebiet Zone III A Trinkwasserfassung Brunnen Roßwasen II und Altflächen der Stadt Schorndorf und Wasserversorgungsgenossenschaft Hegnauhof.
- 3.5 Erforderliche Gehölzrodungen sind während der Vegetationsruhe von Anfang Oktober bis Ende Februar auszuführen.
- 3.6 Es dürfen nur insektenfreundliche und lichtemissionsarme Flutlichtstrahler verwendet werden. Die Leuchten sollten waagrecht installiert sein, die Leuchtpunkthöhe sollte möglichst niedrig gewählt werden, das Leuchtgehäuse sollte keine Öffnungen besitzen; es sind möglichst „Gelblichtlampen“ (z.B. Natriumdampflampen) zu verwenden.
- 3.7 Um eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu erreichen, ist bis zur Inbetriebnahme des Kunstrasenplatzes eine Spielplatzordnung in Kraft zu setzen, die mit dem Büro W & W Bauphysik abzustimmen ist.

RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585 und 2617)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i. V. mit Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
LBO	Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2009 (GBl. S. 615)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).