

30

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan
" Sportzentrum am Haldenberg "
3. Änderung des Bebauungsplans

1. Abgrenzung des Plangebietes

(Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst ein ca. 0,36 ha grosses Gebiet und grenzt

im Norden an den Feldweg Nr. 65

im Osten an die Parz. 1010, 1011, 1012, 1013

im Süden an die Stadionanlage

im Westen an die Kleinspielfelder

2. Erfordernis der Planaufstellung

Im Bereich der nordöstlich des Stadions befindliche Grünfläche ist die Anlage eines Spielplatzes mit Vereinsheim vorgesehen. Die Änderung des Bebauungsplans dient zur Festsetzung der baulichen und sonstigen Nutzung innerhalb dem Plangebiet.

3. Einordnung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, welcher im Planbereich öffentliche Flächen für Sport, Spiel, Freizeit und Festplatz vorsieht.

4. Rechtsverhältnisse

Die Fläche des Plangebiets ist im Eigentum der Gemeinde Uchingen. Die östlich des Plangebietes befindenden Privatgrundstücke behalten ihre Zufahrt entlang der östlichen Grenze innerhalb des Plangebietes.

5. Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs

a) Topografie und Oberflächenbeschaffenheit

Die bestehende Wiese fällt von Süden nach Norden leicht ab und ist unbebaut.

Das Plangebiet ist am südlichen und westlichen Randbereich z.T. dicht abgepflanzt. Nördlich des FW 65 schliessen sich landwirtschaftlich genutzte Grundstücke an, während östlich Wochenendgrundstücke mit grösserem Baumbestand an das Plangebiet grenzen.

b) Vorhandene Verkehrsanbindungen sowie Einrichtungen der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über dem Fussweg östlich des Stadions zur Panoramastrasse mit dem örtlichen Strassennetz verbunden. Ein Ver- und Entsorgungssystem endet an dem westlich des Plangebietes befindlichen Umkleidegebäude des Stadions. Eine 30 KV-Leitung überquert die Spielfläche.

c) Der nördliche Teil des Plangebietes wird bereits als Spielfläche genutzt.

6. Erschliessung


Die Erschliessung erfolgt über den östlich des Stadions vorbeiführenden Fussweg, der als Geh- und Fahrweg mit ca. 3,50 m Breite befestigt wird und südlich des Plangebietes in einem Wendehammer endet. Der bestehende Fussweg führt ins Plangebiet weiter. Eine Zufahrt über den Feldweg Nr.65 wird ausgeschlossen.

7. Bauliche und sonstige Nutzung

Die im Plangebiet bestehende Wiese wird als Rasenspielfeld genutzt mit einem zugeordneten einstockigen Vereinsheim.

8. Erschliessungskosten entstehen nicht.

Uhingen, den 20. Febr. 1986

Veil 

Bebauungsplan " Sport- und Freizeitzentrum am Haldenberg "
3. Änderung des Bebauungsplans

Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke § 2a (2) BBauG.

Der Flächennutzungsplan sieht im Planbereich öffentliche Flächen für Sport, Spiel, Freizeit und Festplatz vor.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan " Sport- und Freizeitzentrum UHINGEN " vom 30. Mai 1981 ist die Möglichkeit aufgenommen im Bereich des Plangebietes nur zweckgebundene Anlagen (u.a. Hochbauten wie Vereins- und Sportgebäude etc.) zuzulassen.

Nachdem für die Ausweisung eines Spielfeldes im südöstlichen Bereich des Plangebietes " Sport- und Freizeitzentrum Haldenberg " Bedenken erhoben wurden, ist eine weitere Änderung der Planung notwendig.

Für die Anlage eines Spielplatzes mit Vereinsheim eignet sich besonders die nördlich des Stadions und nordöstlich des Umkleidegebäudes befindliche ebene Spielwiese.

In die vorhandene und notwendige Bepflanzung wird die Anlage (Spielplatz ca. 40/20 m und kleineres Vereinsheim) sinnvoll eingebunden. Für das Vereinsheim ist eine eng begrenzte überbaubare Fläche ausgewiesen.

Belange der Jugendförderung, des Sports, Freizeit und Erholung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Andienung erfolgt über die Wendeplatte am nördlichen Ende des Zufahrtsweges. Für den Spielplatz wird eine geringe Geländemodellierung an dem leichten Nordhang notwendig.

Die Panoramastrasse wird im Zuge der Realisierung des Bebauungsplangebietes " Wurmberg IX + III " ausgebaut.

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

im Norden durch FW Nr. 65

im Osten durch Westgrenze Parz. 1010, 1011, 1012, 1013

im Süden und Westen durch die Stadionanlage mit Kleinspielfelder.

Uhingen, den 13. Dez. 1985


(Veil)