

L:\KEP\970\01a_c_Fußballgolf_Stt.eon\Rot_BPlan\03_Projekt\04_CAD\2016_11_28_3-Plan_Fußballgolf_SATZUNG
Erstellt am: 11/30/2016
Plotdatum: 12/29/2016 8:40:20 Plotgröße: 810 x 525 mm

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen, Farbe und Planeinschriebe wird gemäß

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBL. IS. 1722).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.07.2011 (GBl. S 617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. S. 582), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1)
- Landesplanungsgesetz (LPLG) in der Fassung vom 10.07.2003, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 28.10.2015 (GBL. S. 870, 877)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585)

festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die private Grünfläche dient der Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage.

Innerhalb der privaten Grünfläche sind zulässig:

1.1. Fußballgolfanlage mit
- Fußballgolf-Spielbahnen
- Infotafeln
- Abschlagflächen, Hindernissen und Zielen.

1.2 Sonstige Sport- und Freizeitnutzungen, sofern sie nicht mit Hilfsmitteln und Geräten betrieben werden, die Geruchs- oder Schallemissionen hervorrufen oder deren Ausübung zusätzliche flächige Befestigungen oder Überdachungen bedürfen.

2. Fläche mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

2.1 Innerhalb der Fläche mit besonderem Nutzungszweck "WC/Kasse/Ballausgabe/Lager/Wetterschutzraum" ist die Errichtung (mobiler) Infrastrukturmodule für Sanitäranlagen, für Kiosk mit Kasse und für die Ballausgabe sowie für ein Lager und einen Wetterschutzraum zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 19 BauNVO)

3.1 Die max. zulässige Größe der Grundflächen aller gem. Festsetzung Nr. 2 zulässigen baulichen Anlagen ist 120 m².
Die max. Höhe über künftiger Geländeoberkante (GOK) ist 3,0 m.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

4.1 Baugrenze

5. Nebenanlagen (§ 14, Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur zulässig:

5.1 als Abschlagsflächen, Hindernisse und Ziele sowie Infotafeln.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

6.1 Mindestbegrünung:
Die Sport- und Freizeitanlage gem. Festsetzung 1 ist außerhalb der Nebenanlagen und der Fläche mit besonderer Zweckbestimmung dauerhaft zu begrünen. Innerhalb der Spielbahnen dürfen Flächen kleinräumig auch mit anderen natürlichen Materialien (z.B. Sand, Rindenmulch) angelegt werden.

Der Baumpark der Baumschule ist zu erhalten.

Mindestens 1.500 m² sind mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen als Feldgehölz zu bepflanzen.

Die verbleibenden Flächenanteile sind als Blumenwiese anzulegen und extensiv zu pflegen.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Es sind drei Lesesteinhaufen aus Bruchsteinen (5 m x 2 m) auf nicht verschatteten Flächen als zusätzlicher Lebensraum anzulegen.

7.2 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20m über künftiger Geländeoberkante (GOK) nicht überschreiten. Damit sich Kleinsäuger ungehindert fortbewegen können, ist ein Abstand von 10 cm zum Boden einzuhalten oder auf andere Art eine ausreichende Durchlässigkeit sicher zu stellen.

7.3 Innerhalb der privaten Grünfläche sind Bodenmodellierungen nur für die Aufstellflächen der Infrastruktur und als landschaftsgestalterische Maßnahmen sowie als Hindernisse und Ziele der Fußballgolfanlage zulässig. Absenkungen sind bis max. 0,5 m unter Geländeoberkante (GOK) des Ursprungsgeländes zulässig. Erhebungen sind grundsätzlich bis max. 1,5 m über Geländeoberkante (GOK) des Ursprungsgeländes zulässig.

7.4 Für Erdbewegungen / Bodenmodellierungen darf nur vorhandenes Erdmaterial genutzt werden. Die Abfuhr eigener sowie die Zufuhr fremder Erdmassen sind unzulässig.

8 Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB)

Das auf der privaten Grünfläche - Sport- und Freizeitanlage - anfallende Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden und ist vor Ort über die belebte Oberbodenzone auf dem Grundstück zu versickern.
Das Schmutzwasser wird der Kleinkläranlage der benachbarten Baumschule zugeleitet.

B Hinweise

1. Nachbarrecht

Bei allen grünordnerischen und landespflegerischen (Pflanz-) Maßnahmen sind die nach dem Nachbarrecht gültigen Abstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wegen einzuhalten.

Verfahrensvermerke

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen. Der Entwurf wurde angenommen.	am	01.03.2016	
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	11.03.2016	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	11.03.2016	
	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte	am	17.03.2016	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	17.03.2016	
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am	26.07.2016	
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde in den Ortsnachrichten ortsüblich bekanntgemacht	am	19.08.2016	
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 29.08.2016	bis 29.09.2016	
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	24.08.2016	
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am	29.11.2016	
	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am	29.11.2016	
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Durch ortsübliche Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.	am	19.5.2017	
	Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderates überein.			

GEMEINDE ST. LEON-ROT

Dr. Alexander Eger
Bürgermeister

Planbearbeitung

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14/16
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 76 75 -99
E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dr. Alexander Kuhn
Planverfasser

Lage im Raum, unmaßstäblich (Quelle: Topographische Karte, LUBW)

Gemeinde St. Leon-Rot
Rhein-Neckar-Kreis

BEBAUUNGSPLAN "Soccerpark Rhein-Neckar"

Bebauungsplan
Fassung vom 18. Oktober 2016

Projekt-Nr.:	Datum:	18.10.2016
KEP 970/01a	Geprüft:	Dipl. Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dipl. Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning
2016_10_18_B-P..		
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
B-Plan_1000		
Maßstab:		
1 : 1.000		
Plangröße:		
810 x 525 mm		

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14/16
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 76 75 -99
E-mail: info@mvv-regioplan.de

MVV Regioplan