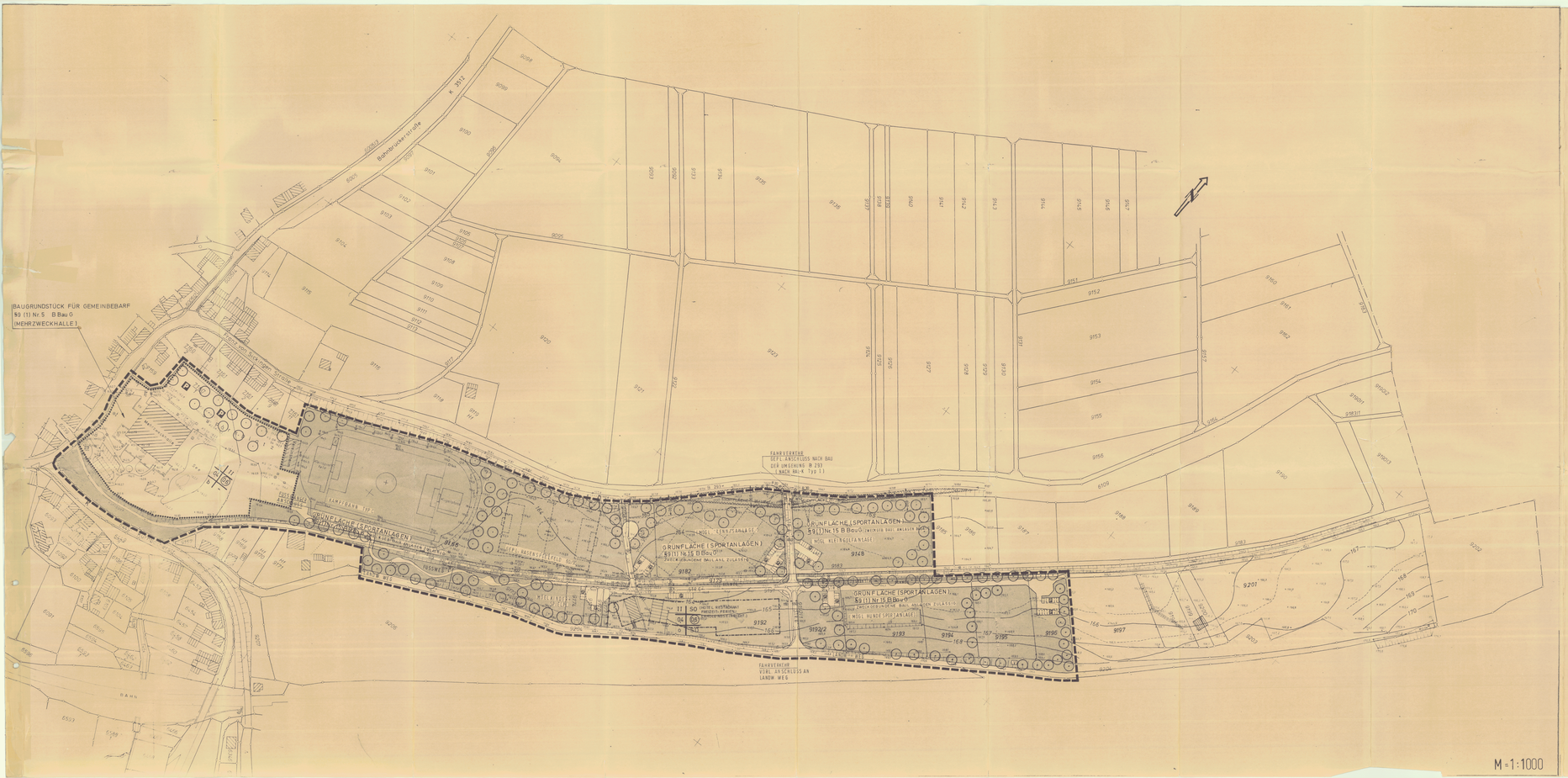

LANDKREIS KARLSRUHE
GEMEINDE OBERDERDINGEN
ORTSTEIL FLEHINGEN

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan " SPORT - FREIZEITZENTRUM - IN DEN SEEGÄRTEN "

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1-2 BBauG i.d.F.v. 8.8.1976 (BGBL. I S. 2256) (BBauG)
2. §§ 1-23 BauNVO i.d.F.v. 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763) (BauNVO)
3. § 111 LBO (BauWürtt. i.d.F.v. 20.9.1972 (Ges. Bl. S. 351) / v. 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 329) LBO

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs (Rand= Bebauungsplan) bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie baupolizeilichen Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planeintragung wird folgendes festgesetzt :

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (1) BBauG)

1.1 BAULICHE NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

1.10 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)

SONDERGEBIET (SO)
(§ 11 BauNVO)
Hotel, Restaurant, Freizeit-Ferien- und Erholungseinrichtungen

BAUGRUNDSTÜCK FÜR GEMEINEBEDARF
(§ 9 (1) Nr. 5 BBauG) (Mehrzweckhalle u.ä.)

1.11 Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)
(§§ 16 - 21 BauNVO)
nach Planeintrag

1.12 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
(§ 18 BauNVO u. § 4 LBO)
nach Planeintrag als zwingend/zulässig bezeichnete Bauliche Anlagen, innerhalb der " Grünfläche " (Sportanlagen und Freizeitsee) max. 2 Vollgeschosse.

1.2 BAUWEISE nach Eintrag im Lageplan
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauNVO)

1.20 Offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)

1.21 Besondere abweichende Bauweise
offen, jedoch ohne Längenbegrenzung
(§ 22 (4) BauNVO)

1.3 GRÜNFLÄCHE (Sportanlagen u.Freizeitseinrichtungen)
(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
Die eingetragenen Nutzungen sind nicht verbindlich. Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen mit max. 2 Vollgeschossen im zulässig. (z.B.: Vereinsheim mit einer Platzerstellung).
Gegen die Bundesstraße B 293 ist ein Abstand von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand und gegen den Radweg ein Abstand von 15 m, gemessen vom Böschungsoberkante einzuhalten.

1.4 SICHTFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)

Die im Lageplan angelegten Sichtflächen sind von jeder sicht - behinderten Bebauung, Bepflanzung, Benutzung und Einfriedigung freizuhalten. Sichtbehinderung ist eine Höhe von mehr als 0,80 m über Fahrbahnoberkante.

1.5 ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Auf den im Lageplan gekennzeichneten Grundstücke sind keine Zufahrten und Ausfahrten zur angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

1.6 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

1.7 PFLANZGEBOT
(§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

Die mit Pflanzbindung belegten Flächen sind mit heimischen Blumen und einheimischen Sträuchern anzupflanzen. Die Anpflanzen, die Pflege und Unterhaltung obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

zum Beispiel :

a) Bäume, Sträucher u. Büsche
Rote Quercus
Hänbuche Carpinus betulus
Stieleiche Sorbus torminalis
Mehlbeere Sorbus aria
Feldahorn Acer campestre
Vogelkirsche Prunus avium
Traubenkirsche Prunus padus
Eberesche Sorbus aucuparia
Kiefer Pinus silvestris und
" Austriaca "
Fichten und Tannen
Lärchen Larix

b) Gehölze
Haselnut Corylus avellana
Wolliger Schneeball
Schneeball-Arten Viburnum
Liguster Ligustrum
Hartriegel-Arten Cornus
Wildrosen-Arten
Schneebeere Symphoricarpos
Forsythien-Arten
Zwergmispel
Zwergfelsenbirn-Arten Pirus mamil
Tatarischer Hartriegel
Wacholder-Arten Juniperus

1.8 PFLANZBINDUNG
(§ 9 (1) Nr. 25b)

Die bestehenden Pflanzungen sind zu pflegen und zu unterhalten. Die Pflege und Unterhaltung obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Werbeanlagen
(§ 111 (1) Nr. 1 u. Nr. 9 LBO)
Innerhalb des 40 m Streifens längs der B 293 gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen keine von der Straße aus sichtbaren Leuchtreklamen in einer Entfernung bis zu 20 m auch keine unbeleuchteten Werbeanlagen erstellt werden.

2.2 Dachdeckung
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
Zur Dacheindeckung sind nur Materialien in gedeckten, nicht reflektierenden Farbtönen, mit Ausnahme von solaren zugelassen. Rein helle Farbtönung.

3. HINWEISE

3.1 Oberflächenwasser der B 293
Aus den Grünflächen darf der B 293 kein Oberflächenwasser zugeleitet werden.
Ferner darf durch Neuanlagen innerhalb des Geltungsbereichs der Abfluß des Oberflächenwassers der B 293 nicht verändert werden. Falls durch Auffüllungen usw. Veränderungen an bestehenden Straßenentwässerungseinrichtungen notwendig werden sollten, gehen die Kosten zu Lasten der Gemeinde Oberderdingen.

3.2 Schutzstreifen entlang Kabloeh
Entlang des Kabloeh ist beidseitig ein 3 m breiter Streifen zum Zwecke der Unterhaltung des Gewässers von jeglicher Nutzung und Einhaltung freizuhalten.

3.3 Hinweis der Denkmalpflegebehörde
Entsprechend dem Erlass der Regierungspräsidium Karlsruhe vom 12.10.1982 können bisher unbekannte Anlagen, die nicht haberanlagen sind, nördlich des Grundstücks Flst.Nr.9124 nicht ausgeschlossen werden. Für jede angetroffene Sperr- oder Festungsanlage ist bei der Bauantrage auf die Erarbeitung und Stellung eines Plans über die Gestaltung der Aussenanlagen hingewirkt werden.

L E G E N D E

zum Bebauungsplan " Sport-Freizeitzentrum- in den Seegärten "

Bauland, Sondergebiet
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG u. § 1 BauNVO)

Baugrundstück für Gemeinbedarf
(Mehrzweckhalle u. ä.)
(§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)

Grünfläche (Sportanlagen u. Freizeiteinrichtungen)
(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
zweckgebundene Bauliche Anlagen sind zulässig.

Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
(§ 18 BauNVO in V. mit § 4 LBO)

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze
(§ 19 BauNVO)

(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze
(§ 20 BauNVO)

o Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauNVO)

o Offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)

b Besonders, abweichende Bauweise offen jedoch ohne Längenbegrenzung.

Baugrenzen
(§ 9 (1) BBauG)

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Fahrbahnen

Gehwege / Radwege

Landwirtschaftlicher Weg

Öffentliche Parkflächen einschl. Zufahrten

Straßenbegrenzungslinie

z.B. (184,00) Festgesetzte Höhen der Verkehrsflächen

z.B. 184,00 Gelände/neu bzw. bestehende Höhen

Gliederung als Bestandteil der Verkehrsanlage
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Stichflächen
(§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)

Begrenzungslinie der Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Pflanzgebot / Pflanzbindung
(§ 9 (1) Nr. 25 a u. 25 b BBauG)

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 16 (5) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans .

V E R F A H R E N S V E R M E R K E L

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom .....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ..... Niederschrift Nr. .....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts Karlsruhe vom .....
Az: .....

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt ab .....

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am .....
d.L. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. .....

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Oberderdingen

Landkreis Karlsruhe
Gemeinde Oberderdingen
Ortsteil Flehingen

ROHABZUG

BEBAUUNGSPLAN „SPORT- FREIZEITZENTRUM - IN DEN SEEGÄRTEN "

Anlage 1

M=1:1000

Bebauungsplan ausgearbeitet :
Bietigheim, den 16.11.1979

Ergänzt aufgrund Anregungen v. Bedenken
(Wasserwirtschaftsamt/Grundwasserschutzgebiet v. Textteil Diff. 1.3 u. 3.2 a./Begründung.)
Bietigheim / Bissk., 7.7.1980
SKD.BERG A. RAUSCHENBERGER

Ergänzt aufgrund Auflagen des Landratsamtes Karlsruhe v. 20.10.1980 (Ltgspl. / Textteil Ziff. 3.3 a./Begründ. Ziff. 10)
Bietigheim, den 10.12.80
SKD.Grün. A.Rauschenberger

Anlagen
Anlage 1 Lageplan m. Textteil u. Legende
Anlage 2 a Begründung z.Bebl.Pl. Entwurf