



BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

Das für ein Sportzentrum vorgesehene Gebiet liegt am Rande der bebauten Ortsmitte. Hier ist bereits ein Sportplatz mit einem Sporthaus vorhanden. Für eine bauliche Nutzung scheidet das Gelände aus, da es als Hochwassergebiet eingestuft ist. Die Gemeinde verfügt weder über leichtathletische Anlagen noch über einen Ausweich-Sportplatz, obwohl der 181. Sträßberg mit ca. 300 Mitgliedern über 7 Fußballmannschaften besitzt.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Ein Bebauungsplan wird aufgestellt, um alle Wünsche Träger öffentlicher Belange berücksichtigen zu können.

3. Abgrenzung

Im Norden wird das Planungsgebiet mit den gemeinsamen Grenzen zu den Flurstücken Nr. 1422, 1423 und 1424 abgeschlossen. Die Flurstücke Nr. 1435 und 1436 bleiben unberücksichtigt, weil sie künftlich nicht erworben werden könnten und das Gesamtkonzept nicht beeinflussen. Die Flurstücke Nr. 1430, 1431, 1443 und 1444 wurden als Hochwasser-Vorflutfläche entsprechend der Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes Reutlingen nicht mit einbezogen.

4. Erschließung

Das gesamte Gelände ist wasser-, abwasser- und verkehrsmäßig über zwei Zufahrten erschlossen. Zusätzlich wurde das Gebiet drainiert. Die Stromversorgung ist ebenfalls vorhanden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 (1) des BBauG vom 27.6.60 i.d.F. vom 18.8.76 und BauNVO i.d.F. vom 26.11.68

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Sportanlage gemäß § 9 (1), Nr. 15 des BBauG bestehend aus:

1. Kampfbahn Typ D
2. Trainingsplatz
3. Kleinspielfeld 26 x 44 mit leichtathletischen Anlagen
4. Tennisplätze
5. Festplatz und provisorischer Parkplatz
6. Mehrzweckhalle
7. Tennishalle
8. Vereinsheim in 1-geschossiger Bauweise
9. Tennisheim in 1-geschossiger Bauweise

1.2 Bauweise

Offene Bauweise entsprechend § 22 BauNVO

1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Gebäude sind der Höhenlage der Sportanlage anzupassen und werden in jedem Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dächer

Vereinsheim und Tennishalle: Sattel- oder Flachdach mit Dachneigung 0 - 30°
Reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig

2.2 Gestaltung der Außenanlagen

2.2.1 Tribüne

Die Zuschauertribüne ist an der Westseite der Kampfbahn als Erdwall anzuordnen.

2.2.2 Tennisplätze

Jeweils 2 Tennisplätze können mit ca. 3,00 m hohen Metall-Zäunen umgeben werden.

2.2.3 Anpflanzungen von Blumen und Sträuchern

In den gärtnerisch angelegten Grünflächen sind Pflanzungen von standortgerechten hochwachsenden Blumen und von Flächen haften Sträuchern entsprechend den Einzelzeichnungen vorzunehmen.

2.2.3.1 Niederdrainageleitungen für die Entwässerung und die Beleuchtung sowie für die Fernwärmeversorgung sind unterirdisch zu führen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geh- und Fahrwege, Parkflächen
- Wassergraben
- Sportanlagen entsprechend Einzelzeichnung, Grünflächen
- Pflanzung von hochwachsenden Blumen
- Bepflanzung von Buschgruppen mit standortgerechten Sträuchern
- Nichtüberbaubare Fläche
- Überbaubare Fläche
- Baugrenze
- Zaun
- Bläschungsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

GEMEINDE STRASSBERG
ZOLLERNALBKREIS

BEBAUUNGSPLAN

SPORTANLAGE
STRASSBERG

M 1:500

ENTWURF UND PLANUNG

INGENIEURBÜRO ULRICH JORDAN, REG.-BAUM.
FRIEDRICH - NAUMANN - STRASSE 61, 7410 REUTLINGEN

VERFAHRENSVERMERKE:

BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN GEMEINDERAT

ALS ENTWURF ÖFFENTLICH AUSGELEGT
(§ 2 (6) BBauG)

AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GEHEIMIGT DURCH DAS LANDESRATSMIT

(§ 11 BBauG)

IN KRAFT GETRETEN DURCH BEKANNTMACHUNG

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

ERLASS

VOM

BIS

19. Mai 1981

19. Mai 1981

19. Mai 1981

19. Mai 1981

19. Mai 1981

19. Mai 1981

19. Mai 1981

19. Mai 1981