

**Große Kreisstadt Mosbach**  
**Bebauungsplan "Sportplätze am Hassbach Nr. 4.06"**  
**Gemarkung Lohrbach**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
**(§ 9 BauGB und BauNVO)**

**1.1 ART DER NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**1.1.1 Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO)**

mit Rasensportplatz, Tennentrainingsplatz, Leichtathletikanlage (Weitsprung), Tennisplätze.

Innerhalb des Sondergebiets sind auf den durch Baugrenzen festgesetzten Flächen zweckgebundene bauliche Anlagen -Turn- und Gemeindehalle, Vereinsheime- zulässig.

**1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)**

Nicht zulässig sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1-3 und 5 BauNVO (gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

**1.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSPFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Bauweise ergibt sich aus den Eintragungen der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den Festsetzungen der Baugrenzen und Baulinien im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Für die Stellung der Gebäude

sind die im zeichnerischen Teil festgesetzten Firstrichtungen bindend.

**1.3 VERKEHRSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Flächen für den Verkehr sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Parkplätze sind mit wassergebundener Decke auszuführen.

**1.4 ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Die Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) sind im Bebauungsplan festgesetzt.

**1.5 WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Die Wasserflächen (Hassbach) sind im Bebauungsplan festgesetzt.

**1.6 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**

Die Flächen für die Landwirtschaft sind im Bebauungsplan festgesetzt.

**1.7 ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Zum Schutz gegen den Freizeitlärm der von den Spielplätzen ausgeht, sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen Schallschutzvorkehrungen zu treffen.

Aufenthaltsräume in Wohnungen und vergleichbar genutzten Räumen sollen gegen Außenlärm durch technische Vorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster) so geschützt werden, daß bei geschlossenen Türen und Fenstern ein Pegelwert "Innen" von 30 dB(A) tags und bei Nacht ein solcher von 25 dB(A) nicht überschritten wird. Diese Innenlärmpegel können bei

Bürräumen und vergleichbaren Räumen tagsüber um 5 dB(A) höher liegen.

Entlang der Sportplätze sind Wohnungen unzulässig, deren Aufenthaltsräume ausschließlich auf der dem Freizeitlärm zugewandten Seite liegen.

**1.8 BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Für die vorhandenen großen Bäume ist teilweise eine Pflanzbindung festgesetzt. Auf den im Lageplan mit Pflanzgebot bezeichneten Flächen sind heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

**1.9 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Zur Herstellung der Plätze sind Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig.

**2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 Abs. 4 BauGB)**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)**

**2.1 GEBÄUDEHÖHEN (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)**

Aus gestalterischen Gründen wird für die zweckgebundenen baulichen Anlagen eine maximale Höhenbegrenzung festgesetzt.

Die Höhenlage der Plätze sind durch die eingetragenen Höhenquoten festgesetzt. Abweichungen bis zu 0,3 m sind zulässig.

## **2.2 DACHNEIGUNG, DACHFORM**

Die Dachneigung und die Dachform ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

## **3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

## **4. HINWEISE**

### **4.1 ANZEIGE VON BODENVERUNREINIGUNGEN**

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis unverzüglich zu verständigen.

### **4.2 BODENSCHUTZ**

Während der Baumaßnahmen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

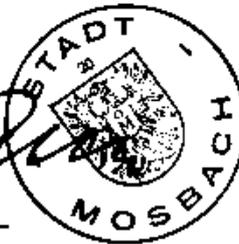
Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.

#### 4.3 BODENFUNDE

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 die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG), auf die Ahnung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

Mosbach, den 10.02.1993

  
-----  
GERHARD LAUTH  
OBERBÜRGERMEISTER



Aufgestellt durch:  
Große Kreisstadt Mosbach  
Baudezernat, Technisches Bauamt  
Abteilung: Stadtplanung