

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

"SPORT- UND KULTURZENTRUM BRUCHHAUSEN"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

§ 1

Sondergebiet

- (1) Zweckbestimmung: Sport und Kultur
- (2) In dem entsprechend § 9 BauGB als Sondergebiet ausgewiesenen Bereich sind innerhalb der Baugrenzen Vereinsheime und Hallen zulässig.
- (3) Der übrige Teil der Fläche bleibt einer sportlichen Nutzung und dem Festplatz vorbehalten.
- (4) Im Sondergebiet ist insgesamt eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig.

§ 2

Grünfläche

- (1) Zweckbestimmung: Sportplatz
- (2) In den nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Grünfläche festgesetzten Bereichen sind bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn die Zweckbestimmung der Grünfläche als Sportanlage gewahrt bleibt.
- (3) Abs. 1 gilt als erfüllt, wenn die baulichen Anlagen innerhalb der Sportflächen durch das Angebot von Umkleide- und Vereinsräumen, Bewirtschaftung sowie der dazugehörigen Nebenräume dazu dienen, das Vereinsleben der Sportvereine zu fördern.
- (4) In den baulichen Anlagen nach Abs. 1 und 2 ist je Gebäude eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig.



§ 3

Höhe baulicher Anlagen

- (1) Die Wandhöhen (Abstand zwischen EFH und Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachkonstruktion) der baulichen Anlagen mit Ausnahme der Hallen werden wie folgt festgelegt:

- bei Z = I 3,50 m
- bei Z = II 6,00 m

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 4

Dachgestaltung

- (1) Die Verwendung von Faserzementschiefern sowie grauen und schwarzen Betondachsteinen ist unzulässig.
- (2) Flachdächer sind flächenhaft zu begrünen.

§ 5

Fassaden

- (1) Die Fassaden der baulichen Anlagen sind zu verputzen oder mit Holz zu verschalen. Die Verkleidung mit Kunststoffen oder Faserzementplatten ist unzulässig.

§ 6

Werbung und Hinweise

- (1) Werbung für die nach § 2 Abs. 2 dieser Bebauungsvorschriften zulässigen Schankeinrichtungen sowie Hinweise auf die Sportvereine sind zurückhaltend zu gestalten.
- (2) Die Verwendung kastenförmiger und selbstleuchtender Werbeanlagen ist unzulässig.
- (3) Am Gebäude ist je Verein eine Werbeanlage zulässig. Neben Hinweisen und Werbung am Gebäude ist innerhalb des Planungsbereiches jeweils ein Hinweis oder eine Werbung entsprechend Abs. 2 zulässig.



C. Freiräumliche Gestaltung

§ 7

Flächengestaltung

- (1) Die Bereiche außerhalb der Verkehrs- und Sportflächen sind zu begrünen.
- (2) Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- (3) Mit Ausnahme von Ballschutzzäunen sind Einfriedigungen im Planungsgebiet nur mit Heckenpflanzungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
- (4) Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe sind nur oberirdisch zugelassen (Hochwassergefährdeter Bereich).
- (5) Vor dem Bau der Sportanlage ist die Badenwerk AG wegen der Verrohrung der 20 kV Leitung zu benachrichtigen.
- (6) Flutlichtanlagen sind so zu installieren, daß dadurch die Bundesbahnfahrzeuge keiner Blendwirkung ausgesetzt werden.

§ 8

Begrünung

- (1) Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Pflanzgebote eingetragen, die durch Pflanzung von Bäumen der Wuchsklasse I (= großkronige Bäume, über 20 m hoch werdend, z. B. Eiche, Buche, Ahorn, Linde oder gleichwertige Laubbäume) mit mindestens 20 cm Stammumfang erfüllt werden müssen.
- (2) Aus Standortgründen sind Nadelgehölze im Planungsgebiet nicht erlaubt.

Ettlingen, 05. November 1991

Bürgermeisteramt der Stadt Ettlingen


Offele
Oberbürgermeister



AZ 22-2511.3-6/5
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
NICHT BEANSTANDET
(§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BauGB)

KARLSRUHE DEN 11.03.92


Lüsing

