

REMS-MURR-KREIS GEMEINDE SCHWAIKHEIM GEMARKUNG SCHWAIKHEIM

Den 30.9.1982 Krüger

Befreiung von den Vorschriften der
Landschaftsschutzverordnung vom
4.11.1968 wird erteilt.
Zustimmung des Regierungspräsidiums
durch Erlass vom 3.9.1982,
Az. 4-N 81-11 WN/Schwaikheim, Be-
bauungsplan Freizeitanlagen,
1. Aschnitt.

Waiblingen, den 7. Sept. 1982

Krauß



BEBAUUNGSPLAN FREIZEITZENTRUM

Städtebauliche und gestalterische Bearbeitung
Grünordnungsplanung:

Dietrich Brunken + Partner
Freie Garten- und Landschaftsarchitekten
Kleinknechtstr. 32
7000 Stuttgart - 80

Technische und rechtliche Ausarbeitung:

Vermessungs- und Ingenieurbüro
Kurt Messmer
Hasenäckerstr. 43
7057 Leutenbach - 2

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem.
§ 2 BBauG am: **08. Juli 1980**
2. Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des
Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 BBauG am: **17. Juli 1980**
3. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher
Darlegung der Planungsabsicht und Anhörung hierzu gem. § 2a
Abs. 2 BBauG am: **23. Juli 1980**
4. Als Entwurf festgestellt gem. § 1 Abs. 3 BBauG am: **27. Okt. 1981**
5. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungs-
planes gem. § 2a Abs. 6 BBauG am: **12. Nov. 1981**
6. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 2a Abs. 6
BBauG vom **23. Nov. 1981** bis **23. Dez. 1981**
7. Als Satzung beschlossen gem. § 10 BBauG am: **02. März 1982**
8. Genehmigt durch das Landratsamt des Rems-Murr-Kreises
gem. § 11 BBauG am: **20. SEP. 1982**
9. Genehmigung bekanntgemacht gem. § 12 BBauG am: **30. SEP. 1982**
10. In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am: **1. OKT. 1982**

Zur Beurkundung:
Schwaikheim, den

ergänzt am 15.2.82 und

durch Deckblatt geändert



27. Okt. 1981

Krüger



TEXTTEIL

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I.S. 2256, (berichtigt S.3617), geändert am 6.7..1979 (Bundesgesetzblatt I.S.949).

Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (Bundesgesetzblatt I.S. 1763), Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Gesetzblatt S. 352), geändert am 12.2.1980 (Gesetzblatt S. 116).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

In Ergänzung der Darstellung im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BBauG u. BauNVO)

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

SO = Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)

Die im Lageplan eingetragenen Zweckbestimmungen sind zwingend.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

o = offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

b = besondere Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

g = geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO

im Sinne der offenen, jedoch sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen sind die Einzeichnungen im Lageplan.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 u. 2 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Nebenanlagen für die Kleintierhaltung gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der gesamten Grundstücksfläche unzulässig.

1.5 Pflangebot für flächenhafte Anpflanzung und Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Die mit Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung ausgewiesenen Flächen sollten so bepflanzt werden, daß eine Pflege dieser Flächen lediglich in den ersten 2 bis 3 Jahren notwendig ist, danach jedoch die Pflanzungen sich mehr oder weniger selbst überlassen bleiben können. Folgende Arten werden empfohlen:
Acer campestre - Feldahorn, Amelanchier canadensis - Felsenbirne, carpinus betulus - Hainbuche, Cornus mas - Kornelkirsche, cornus sanguinea - Kornelkirsche, Ligustrum vulgare - Liguster, Populus tremula - Zitterpappel, Rosa canina - Wildrose, Salix - Weide, Sorbus aucuparia - Eberesche, Symphoricarpos chenaultii - Korallenbeere, Symphoricarpos orbiculatus - Schneebeere, Taxus baccata - Eibe.

Die mit Pflanzgebot für Einzelbäume ausgewiesenen Standorte sind zwingend. Die Standorte können, soweit die Anlagen- und Gebäudestellungen es erfordern, geringfügig geändert werden. Auf verkehrstechnische Überschaubarkeit an den Parkplatzeinmündungen ist Rücksicht zu nehmen.

Folgende Arten werden empfohlen: Acer platanoides - Spitzahorn, Acer pseudoplatanoides - Bergahorn, Betula pendula - Weißbirke, Quercus rubra - Roteiche, Fraxinus excelsior - Esche, Populus alba - Silberpappel, Tilia platyphyllos - Sommerlinde, Tilia tomentosa - Silberlinde, Quercus robur - Stieleiche.

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen sind im Lageplan zwingend festgesetzt. In besonders begründeten Fällen können Ausnahmen im Sinne von § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden. Die max. zulässige Gebäudehöhe ist unter Ziffer 2.2 festgesetzt.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 111 Abs. 6 LBO)

2.1 Dachgestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei geneigten Dächern hat die Dachdeckung mit rot bis rotbraunem Material zu erfolgen. Dachdeckungen in schwarzer Farbe sind unzulässig. Bei Flachdächern ist die Fläche mit einer Kiesschüttung zu versehen.

2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

Die max. Gebäudehöhe gemessen bis zum Trauf, bis zum First bzw. bei Flachdachbauten bis zur Gesimsoberkante ist im Lageplan zwingend festgesetzt.

2.3 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Die Einfriedigung von Grundstücken ist im allgemeinen nicht zulässig. Ausnahmen bilden funktionsbedingte Einfriedigungen beim Freibad, bei den Tennisplätzen und beim Allwettersportplatz, sowie Ballfanggitter im Torbereich des Allwettersportplatzes. Soweit Einfriedigungen und Ballfanggitter errichtet werden, muß eine Eingrünung so erfolgen, daß die Gitter und Zäune von außen weitgehendst kaschiert sind.

2.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Niederspannungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

2.5 Außenantennen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Einrichtung von mehr als einer Antennenanlage auf einem Gebäude ist unzulässig.

2.6 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind grelle Farben zu vermeiden.

3. HINWEISE

- 3.1 Soweit das Wasserschutzgebiet betroffen ist, sind für den Fahrweg die notwendigen Schutzvorkehrungen und Schutzmaßnahmen entsprechend dem "Merkblatt für bauliche Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten" anzuwenden. Für die Parkplätze und Fußwege im Wasserschutzgebiet gelten diese Vorkehrungen und Maßnahmen entsprechend. Das aus Bereichen befestigter Flächen anfallende Oberflächenwasser ist schadlos aus dem Wasserschutzgebiet abzuleiten.
- 3.2 Bei beabsichtigten Eingriffen in den Untergrund (z.B. durch Gründung und Unterkellerung von Bauwerken) ist rechtzeitig das Benehmen mit dem Geologischen Landesamt und dem Wasserwirtschaftsamt herzustellen. Sollte im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen werden, so sind gemäß § 35 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 37 Abs. 4 Wassergesetz die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, einstweilen einzustellen und ist die untere Wasserbehörde (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) zu benachrichtigen. .
- 3.3 Beim Verwenden von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sind die Bestimmungen der Verordnung über Anwendungsverbote und -beschränkungen für Pflanzenbehandlungsmittel vom 19.12.1980 (Bundesgesetzblatt I Seite 2335) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten .
- 3.4 Die Nutzung von Grundwasser für Heizzwecke nach dem Prinzip der Wärmepumpe wird im Wasserschutzgebiet wegen der Beeinträchtigungsgefahr des Grundwassers nicht zugelassen.