

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan der Gemeinde Teningen - Ortsteil Heimbach - für das
Gewann "Äußerer Berg"

Bezeichnung des Bebauungsplanes:

Sportgebiet Heimbach

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I.S. 2256) und die Novelle vom 1.8.1979.
2. §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I.S. 1763) BauNVO.
3. §§ 1-3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I.S. 21).
4. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352).
5. Das Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 15.3.1974 (BGBl. I. Seite 721).

B. FESTSETZUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 1

GRÜNFLÄCHEN

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Grünfläche.
- (2) Planungsrechtliche Festsetzung: Grünfläche - Sport- und Spielplätze - gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 15 BBauG. Innerhalb der Grünfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

§ 2

NEBEN- UND VERSORGUNGSANLAGEN

Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 und 2 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 3

ALLGEMEINES

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse.

§ 4

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (1) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

III. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 5

BAUWEISE

- (1) Für die Grünflächen erfolgt keine Festsetzung. Hier gelten die Bestimmungen § 7 und § 8 der LBO.

§ 6

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- (1) Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen siehe Eintragungen im Bebauungsplan.

§ 7

GESTALTUNG DER BAUTEN

- (1) Die max. Sockelhöhe der Gebäude darf 1,00 m nicht überschreiten, gemessen von Straßenmitte bis OK. Rohdecke.
- (2) Die Dachneigung wird mit 0 - 30° festgesetzt.
- (3) Die Firsthöhe darf max. betragen:
bei eingeschossigen Gebäuden 4,50 m
Die angegebene Höhe bezieht sich auf die mittlere Geländehöhe.
- (4) Die Gebäude sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Nebenanlagen (Gebäude- und Gerätehäuschen) sind im übrigen Gebiet unzulässig.
- (5) Die Größe und der Nutzungszweck der beiden im Plan enthaltenen Gebäude ist auf den geringst notwendigen Bedarf zu beschränken.

- (6) Die beiden geplanten Gebäude sind höhenmäßig so anzuordnen, daß eine Ableitung der Schmutzwässer in den Sammler Heimbach / Köndringen in freiem Gefälle möglich ist.

§ 8

STELLPLÄTZE

- (1) Stellplätze sind nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen im Plan zulässig.
- (2) Die Stellplätze entlang der Kreisstraße 5115 müssen vom äußeren Fahrbahnrand einen Abstand von mind. 1,50 m aufweisen, daß zwischen Dammfuß und Parkplatz eine Entwässerungsmulde angeordnet werden kann.

§ 9

LEITUNGSRECHTE

Die im Plan bezeichnete Fläche ist gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 21 BBauG. zu belasten mit:

Leitungsrecht für den Hauptsammler zugunsten der
Gemeinde Teningen

§ 10

EINFRIEDIGUNGEN UND EINZÄUNUNGEN

- (1) Als Einfriedigungen der Grundstücke und Vereinsanlagen an der öffentl. Straße sind gestattet:
- Drahtzäune und Bepflanzung bis max. 2,00 m Höhe.
Sichtdreiecke, Stellplätze und Ausfahrten sind freizuhalten.
Einzäunung der Tennisplätze bis max. 3,00 m Höhe.
- (2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 11

SCHUTZSTREIFEN

- (1) Entlang des Seegrabens ist, gemessen von der Böschungsoberkante ein Schutzstreifen von jeder Aufschüttung, Abgrabung und Einzäunung, freizuhalten. (Mindestabstand 3,0 m)
- (2) Entlang der K 5115 ist ein 20 m breiter Schutzstreifen von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

§ 12

SICHTFLÄCHEN / EINMÜNDUNG

- (1) Beiderseits der Einmündung der Erschließungsstraße in die K 5115 sind Sichtflächen 10/120 und von Hindernissen jeglicher Art über 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen freizuhalten.

- (2) Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur bestehenden K 5115 werden nicht gestattet. Die Einmündung der Erschließung des Sportplatzgeländes hat alleine über die bestehende Einmündung bei Station 2.115 von NK 7812022 nach NK 7812035 zu erfolgen.
- (3) Die Einmündung der Erschließungsstraße in die K 5115 ist verkehrsgerecht nach den Richtlinien RAL-K-1 anzuschließen. Der Einmündungsbogen muß gemäß den Richtlinien RAL-K-1, Abb. 37 mit dem Einmündungsradius $R_2 = 8 \text{ m}$ angeordnet werden. Die Steigung der Einmündung zur K 5115 muß auf eine Tiefe (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 5115) von 10 m höchstens 4 % betragen. Die nordwestliche Begrenzung der Zufahrt zur Stellplatzanlage muß zur Erschließungsstraße des Sportgeländes einen Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 5115 von 10 m aufweisen.

§ 13

VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

- (1) Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.
- (2) Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.
- (3) Die Badenwerk AG erhält die Genehmigung für den Einbau von Niederspannungs-Verteilerschranken auf den im Bebauungsplan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen. Art, Anzahl und Einbauorte der Kabelverteilerschränke werden vom Badenwerk im Einvernehmen mit der Gemeinde zu gegebener Zeit festgelegt.

§ 14

SCHNURGERÜST UND SOCKELABNAHME

Vor Beginn der Bauausführung sind Stellung der Gebäude (Schnurgerüst) und Sockelhöhe vom Bauamt der Gemeinde Teningen abnehmen zu lassen. Die entsprechenden Nachweise zuvor zu liefern. Dabei kann die Gemeindeverwaltung einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder sonstige Fachleute auf Kosten des Bauherrn zuziehen.

Teningen, den 17.01. 1986.

Die Gemeinde:

.....