

Bebauungsplan- / ~~Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 13. DEZ. 1980



STADT WEHR

BEBAUUNGSPLAN

SPORTANLAGE WYHLER

Satzung

über den Bebauungsplan "Sportanlage Wyhler"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 12.2.1980 (Ges.Bl. S. 116) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d. F. der Bekanntmachung vom 12.2.1980 (Ges.Bl. S. 119) hat der Gemeinderat am 18. November 1980 den Bebauungsplan "Sportanlage Wyhler" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan.

§ 2

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Bestandteile des Bebauungsplanes
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Der Bebauungsplan besteht aus

Landratsamt Waldshut

1. Übersichtsplan
2. Begründung v. 15.3.1980
3. Plan
4. Bebauungsvorschriften v. 15.3.1980

Waldshut-Tiengen, den 13. DEZ. 1980



§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wehr, den 20. November 1980

Bürgermeister



i. V. *[Handwritten Signature]*
Beigeordneter

B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes
"Sportanlage Wyhler" der Stadt Wehr

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Das Planungsgebiet umfaßt Teilbereiche der Grundstücke Lgb.Nr. 60, 1873, 1879, 1881, 1883, 1885, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1893, 1932, 1934, 1935, 1936, 1938, 1939 und 1943, Gemarkung Öflingen, Gewinn "Wyhler".

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung "Sportanlage Wyhler".



1. Planungsabsichten

1.1 Anlaß der Planaufstellung

In den Jahren 1965/66 mußte der Sportplatz im Gewinn Brennetgarten der Umgehungsstraße Brennet (B 34) weichen. Der Ersatzplatz wurde auf Kosten des Bundes im Gewinn Klein Hasel angelegt. Nach wenigen Jahren zeigte sich, daß der obere Aufbau nicht fachgemäß hergestellt wurde. Bei schlechtem Wetter ist der Platz unbespielbar, so daß Spiele ausfallen oder auf auswärtigen Plätzen ausgetragen werden müssen. Ein Trainingsplatz ist nicht vorhanden, so daß auch aus diesem Grund ein zweites Spielfeld notwendig ist.

Anfang der 70er Jahre sollte westlich des vorhandenen Sportplatzgeländes ein weiteres Spielfeld angelegt werden. Die Planung für die Hochrheinautobahn verhindert die Realisierung. Der schlechte Zustand des jetzigen Spielfeldes, die große Zahl der aktiven Mannschaften und der fehlende Trainingsplatz machen es dringend erforderlich, ein weiteres Spielfeld anzulegen.

1.2 Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet grenzt an die Südseite der Bergseestraße und umfaßt Teilbereiche der Grundstücke Lgb.Nr. 60, 1873, 1879, 1881, 1883, 1885, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1893, 1932, 1934, 1935, 1936, 1938, 1939 und 1943 des Gewinnes "Wyhler" im Stadtteil Öflingen.

An der Südwestecke des künftigen Sportplatzes wird der vorgeschriebene Abstand von 40 m zur künftigen Hochrheinautobahn eingehalten.

1.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist im Entwurf fertiggestellt. Die vorliegende Planung entspricht den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes.

Nach Wegfall der vorgesehenen Fläche für einen neuen Sportplatz durch die Autobahnplanung wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanentwurfes Standortuntersuchungen für den geplanten Sportplatz durchgeführt. Das Untersuchungsergebnis konkretisierte sich auf den vorgesehenen Standort.

2. Planung

Die Planung bezieht sich nur auf das eigentliche Spielfeld mit Kassenhäuschen sowie anschließender Grünfläche.

2.1 Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt als leicht geneigtes Plateau nördlich der Bergseestraße. Sämtliche Grundstücke werden bis heute landwirtschaftlich genutzt. Eine Bebauung ist bis heute noch nicht vorhanden.

2.2 Bauliche Nutzung ~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

2.2.1 Art der baulichen Nutzung ^{genehmigt}

Das Planungsgebiet wird als öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG ausgewiesen. Es umfaßt den Sportplatz, das Kassenhäuschen und die Grünanlagen.

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tengen, den 13. DEZ. 1988



2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.2.1 Bauweise

Entsprechend dem naheliegenden Sporthelm ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

2.2.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche für das Kassenhaus ist durch Baugrenzen ausgewiesen. Die Stellung der Gebäude (Kassenhaus) ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

2.3 Verkehr

Das Planungsgebiet ist bereits weitgehend verkehrsmäßig über die Bergseestraße und die Ginnenbacher Straße erschlossen. Im Bereich des Planungsgebietes wird die Bergseestraße auf eine Fahrbahnbreite von 5,50 m ausgebaut. Ca. 70 vorhandene Parkplätze zwischen bestehendem Sportplatz und Bergseestraße stehen zur Verfügung.

2.4 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Das Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsnetz ist vorhanden. Sämtliche sanitären Einrichtungen für Sportler und Zuschauer werden im vorhandenen Sporthelm südlich des Planungsgebietes an der Bergseestraße mitbenutzt.

Die anfallenden Oberflächenwässer sowie das Wasser aus notwendigen Dränagen werden dem Rötelbach zugeführt.

Die Berieselung des Spielfeldes kann ohne größeren Aufwand über die vorhandenen Anschlüsse der Wasserversorgung erfolgen.

2.5 Elektroversorgung Gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauZG

Die Elektroversorgung erfolgt für die neu zu erschließenden Teile, wie Flutlichtanlage und Kassenhäuschen über Erdkabel durch die Kraftübertragungswerke Rheinfelden.



3. Folgeeinrichtungen

Die vorhandenen Folgeeinrichtungen, wie Sportheim, Parkplätze etc. liegen bereits in unmittelbarer Umgebung und sind für den geplanten Zuwachs noch aufnahmefähig.

4. Umweltschutz

Durch eine sinnvolle Bepflanzung sollen Spielfeld sowie Kassenhäuschen in die bestehende Landschaft eingepaßt werden.

5. Städtebauliche Daten

Größe des Planungsgebietes	=	ca. 1466 ar
Spielfeldabmessungen	=	68/105 m
Spielfeldoberfläche	=	Tennisplatz

6. Voraussichtliche Kosten für die neu zu erschließenden Teile

Straßenbau und Beleuchtung	DM 60.000,--
Abwasser	vorhanden
Zuwasser	DM 22.000,--
Gesamt	DM 82.000,-- =====

7. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll Grundlage bilden für die Umlegung, Grenzregelung, Enteignung, Erschließung, Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich sind.

Wehr, den 15. März 1980

ING.-BÜRO D. ECKERT
BERAT. BAUINGENIEUR
7 8 6 7 WEHR
MÉRIANSTR. 19 TEL. 077 62/9974

.....
Planverfasser



i.v. *[Signature]*
Beigeordneter

.....
Bürgermeister