

# VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am .... 31.7.78 .....

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 23.8.78 .... bis 25.9.78 ....

Auslegung bekanntgemacht am 4.8.78 ..... durch Presse u. Verkündungstafel

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 9.10.78 .....

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom 1979 ..... mit Erlaß 30.11.79 Nr. ....

Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 21.01.80 ..... bis 18.02.80 .....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 19.01.80 ..... durch Presse .....

In Kraft getreten am 29.01.80 .....



Genehmigt  
aufgrund § 11 BBauG  
Tuttligen, den 30. Nov. 1979  
Landratsamt

*[Handwritten signature]*

**STADT SPAICHINGEN  
SPORTZENTRUM  
UNTERBACH**

**GEFERTIGT:  
SPAICHINGEN, DEN 29.9.77**

# ZEICHENERKLÄRUNG



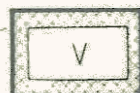
Von Bebauung freizuhalten Grundstücke 9 (1) 2 BBauG



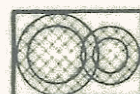
Zutrittsverbot 12 3



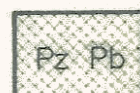
Grünflächen § 9 (15) BBauG



Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen. § 9 (11) 3 BBauG



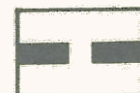
Pflanzzwang und Pflanzbindung § 9 (25a-b) BBauG. Großkronige Bäume.



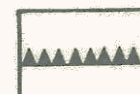
Pflanzzwang und Pflanzbindung § 9 (25a-b) BBauG. Strauchpflanzung bis max. 5 m Höhe.



Schutzräume. Nicht veränderbarer Bestandteil der Landschaft. § 9 (24) BBauG.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.



Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall) § 9 (24) BBauG.



Baugrenze, Baunutzungsverordnung § 23 (3)

# TEXT

P<sub>z</sub> P<sub>b</sub>

Die Flächen sind zu bepflanzen und so zu erhalten.

WEGE

Die eingezeichneten Wegeverbindungen (soweit unterbrochen gezeichnet) sollten generell in Lage und Richtung beibehalten werden.

HOHEN

Die angegebenen Höhen (NN) sind beizubehalten, Abweichungen  $\pm 0,4$  m sind zulässig.

BAULICHE  
ANLAGEN

In der Grünfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig wie Tennis-halle, Sporthalle, Hallenbad usw. bis max. 8 m Höhe zulässig. Die Anlagen müssen im Sinne des Gestaltungsplanes angeordnet sein.

WEGE WEGE  
C WEGE

Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit. (EVS)

DACHER

Im Geltungsbereich sind nur Flachdächer zulässig.

# Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Unterbach"

Auf Grund § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1978 (BGBl. I. S. 2256) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBI. I. S. 1763), des § 111 der Landesbauordnung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. S 1/1976) wird folgende

## S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Unterbach" erlassen:

### § 1

#### Bestandteile

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen, die Bestandteil dieser Satzung sind und zwar

1. Begründung vom 29.9.1977
2. Lageplan vom 29.9.1977

### § 2

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 2, in der seine Grenzen eingetragen sind.

### § 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.

Spaichingen, den 4.10.1978

Teufel  
Bürgermeister



Genehmigt  
aufgrund § 11 BBauG  
Tuttligen, den 30. Nov. 1979  
Landratsamt



Bebauungsplan "U n t e r b a c h"

Begründung (§ 9 (8) BBauG)

1. Das Gebiet Unterbach ist im Flächennutzungsplan der Stadt Spaichingen als Sportgebiet ausgewiesen. Der Bereich umfasst das Gebiet zwischen der Schuraer Strasse, den Westring und der geplanten Westumgehung sowie dem kleinen Bachtal im Süden.
2. Der vorliegende Bebauungsplan soll den Bestand im Gebiet aufnehmen und die weitere funktionale und gestalterische Entwicklung ordnen. Der Bestand umfasst das Freibad, die Sporthalle, 2 Sportplätze, 1 Minigolfplatz mit Umkleidegebäude, 7 Tennisplätze, 1 Rollschuhbahn.
3. Entsprechend dem Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sportgebiet mit zweckgebundenen Bauten ausgewiesen. Das gesamte Gebiet umfasst ca. 23 ha. Der Erschliessung erfolgt für das Freibadgelände über die Schuraer Strasse, für die übrigen Bereiche über die Auffahrt Schuraer Strasse - Westring. Die Parkierungsflächen sind überwiegend an die Sporthalle bzw. an das Freibadgelände angeschlossen. Das Innere des Gebietes ist von ruhendem Verkehr nicht belastet. Die innere Erschliessung der neu ausgewiesenen Flächen erfolgt über einen Fahrweg, der mitten durch das Gebiet vom Westring aus bis zu den Parkierungsflächen des Freibades verläuft. Die gesamte Parkierung umfasst ca. 80 Dauerstellplätze.
4. Die städtebaulichen Funktionen und Gestaltungsaussagen sind so ausgelegt, dass die geplanten und bestehenden Hochbauten sowohl von der Andienung und Anlehnung an das Stadtgebiet wie von der gestalterischen Anordnung im Osten an der Schuraer Strasse bzw. Westring liegen. Damit ist gesichert, dass das Gebiet nicht aufgesplittet wird und die Sportfunktion nicht durch Fahrverkehr belastet wird. Die Anordnung der möglichen Tennishalle bzw. Eislaufhalle ist als Gegengewicht zur Sporthalle zu sehen, so dass beide Bereiche des Hochbaues durch die Tennisplätze verbunden werden.
5. Das Gebiet kann nachfolgende weitere Sport- und Erholungsfunktionen aufnehmen:
  - Festwiese
  - Rasensportplatz
  - 4 Kleinspielfelder
  - 1 Abenteuerspielplatz
  - 4 Vereinsheime
  - 1 Tennishalle
  - 1 Eislaufhalle oder Reithalle
  - 1 Tennisplatzsowie allgemeine Grünflächen für die Erholungsfunktionen im Süden (Bachtälchen).

6. Die vom Westring ausgehenden Immissionseinwirkungen sind durch die Anordnung der Hallenflächen weitgehend von den ruhigen Bereichen der Grünflächen abgehalten. Die von der Westumgehung (B 14) ausgehenden Umwelteinflüsse sind durch die Ausweisung eines Lärmschutzwalles gegen Freibad und Abenteuerspielplatz entsprechend abgewendet.
7. Die Durchgrünung des Gebietes ist durch die Ausweisung von Pflanzangeboten und Pflanzbindung gewährleistet.
8. Die Kosten für die Resterschliessung des Gebietes bei Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen

Kanalisation	ca. DM	25.000,--
Wasserversorgung	ca. DM	35.000,--
Wegebau	ca. DM	150.000,--
Grünflächen	ca. DM	75.000,--
Kleinspielfelder (tartan)	ca. DM	565.000,--
Rasensportplatz	ca. DM	350.000,--
Abenteuerspielplatz	ca. DM	50.000,--

---

Gesamtkosten	ca. DM	1.250.000,--
	=====	

Die ermittelten Kosten sind Richtwerte für das Baujahr 1977. Mittelfristig werden die noch nicht im städt. Besitz befindlichen Grundstücke erworben. Entsprechend dem Ausbaubedarf werden die notwendigen Finanzierungsmittel in den jeweiligen Haushaltsplänen bereitgestellt.

Anmerkungen:

- a) Es wird davon ausgegangen, dass für die möglichen Hochbauvorhaben und den weiteren Tennisplatz keine Kosten entstehen, weil diese durch private Bauträger erstellt werden.
- b) Die übrigen ermittelten Erschliessungs- und Ausbaukosten können sich je nach Ausführungsart der einzelnen Anlagen noch ermässigen. Es ist vorgesehen, das Sportgelände entsprechend dem auftretenden Bedarf im Laufe der nächsten Jahre Zug um Zug zu komplettieren. Die notwendigen Mittel sollen jeweils aus dem Haushaltsvolumen der Stadt unter Ausschöpfung von möglichen Zuschüssen und Beihilfen aufgebracht werden.

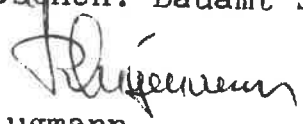
9. Der Bebauungsplan entspricht dem Bundesbaugesetz, insbesondere dem § 1(6).  
Er dient

- den Belangen des Ort- und Landschaftsbildes, der Entwicklung der Landschaft als Erholungsraum und den kulturellen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung.

Aufgestellt:  
Stuttgart, den 29.9.1977

Büro Kilpper und Partner  
gez. Geiger

Gesehen: Bauamt Spaichingen, den 20.10.1977 / 27.7.1978

  
Klugmann



Genehmigt  
aufgrund § 11 BBauG  
Tuttlingen, den 30. Nov. 1979  
Landratsamt  
i. A.

