

GEMEINDE STEISSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN: "SPORTAREAL MINDLESTAL"

ENTWURF

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977, geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Vierten Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 127).
3. Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990; Planz V90.
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (Gesetzblatt S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.02.1988 (GBl. S. 55).

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgelegt:

Bauliche Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Sondergebiet mit Zweckbestimmung gem. § 11 BauNVO

1. Sporthalle, 3-teilig, 45 m x 27 m mit Schießsportanlage im Untergeschoß
2. Sportler-, Vereins-, Tennisheim
3. Kampfbahn Typ C
4. Rasenspielfeld
5. Kleinspielfeld
6. 8 Tennisplätze
7. Tennisübungsplatz
8. Weitwurfanlage
9. 170 Stellplätze

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß Vergnügungsstätten im Sondergebiet nicht zulässig sind.

2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximalen Grundflächen für die Gebäude werden festgelegt:

1. Sporthalle	2.400 m ²
2. Sportlerheim	300 m ²
3. Vereinsheim	200 m ²
4. Tennisheim	220 m ²

3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

4 **Wandhöhe Sporthalle:** gemessen von der Oberkante Hallenboden bis Schnittpunkt Wand und Oberkante Dachhaut max. 8,50 m.

5 **Firsthöhe Sporthalle:** gemessen von Oberkante Hallenboden bis Schnittpunkt Wand und Oberkante Dachhaut max. 12,0 m.

Verglaste Dachaufsätze können die maximal festgesetzte Firsthöhe überschreiten.

6 **Wandhöhe eingeschossiger Gebäude:** gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Wand und Oberkante Dachhaut max. 3,50 m.

7 **Firsthöhe eingeschossige Gebäude:** gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Oberkante Firstpfette max. 7,00 m.

8 Für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen werden die Bezugspunkte wie folgt festgelegt:

1. Sporthalle:	Oberkante Hallenboden	m ü NN
2. Sportlerheim:	Oberkante Boden Eingangsbereich	m ü NN
3. Vereinsheim:	Oberkante Boden Eingangsbereich	m ü NN
4. Tennisheim:	Oberkante Boden Eingangsbereich	m ü NN

9 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan durch Baugrenzen festgesetzt (Baufenster).

10 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

Auf den Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Grünflächen, Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen nicht zulässig.

11 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind auf den ausgewiesenen Flächen im Plangebiet zulässig.

12 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Durch Planeinzeichnung sind Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Grünflächen festgesetzt sind.

Je 250 m² überbaubare Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung gem. beiliegender Pflanzenliste zu pflanzen.

Die beigefügte Pflanzenliste enthält die zulässigen Pflanzenarten an den bestimmten Standorten.

13 Einfriedigungen

Einfriedigungen in Form von Maschendrahtzäunen sind zulässig, wenn diese in standortgerechte Pflanzungen integriert werden.

14 Ausnahmen und Befreiungen

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn sie in den vorstehenden Festsetzungen ausdrücklich erwähnt sind.

15 Ordnungswidrigkeiten

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 213 BauGB. Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt auch, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO zuwider handelt.

Steißlingen, im Juni 1992

Böhler, freier Architekt

Ostermaier, Bürgermeister