

landrätliches Exemplar

111

147

WÄSCHENBEUREN

KREIS GÖPPINGEN



BEBAUUNGSPLAN M: 1:500

SPORTGELÄNDE HALDENWANG

Büro B. Gienger: gefertigt 24.8.92 geändert 11.2.93

Bürgermeisteramt:

Aufstellungsbeschuß (§ 2 (1) BauGB)	am 3.9.92
Bekanntmachung des Entwurfs im Amtsblatt Nr.	vom 17.9.92
Beteiligung der Bürger (§ 3 BauGB)	
- frühzeitige Unterrichtung (§ 3 (1) BauGB)	am 21.9. - 2.10.92
- öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB)	vom 13 bis 14.93
Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB)	am 24.06.93
Anzeige des Bebauungsplanes (§ 11 BauGB)	vom bis 02.07.93
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 12 BauGB)	am 14.10.1993

Wäschenbeuren, den



Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

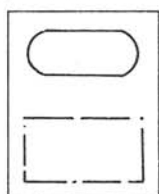
Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 mit Änderung vom 25.7.1988.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

Landesbauordnung (LEO) i.d.F.d.B. vom 28.11.1933, geändert durch Gesetz vom 3.1.1990.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB / BauNVO)



Sport- und Spielanlage einschließlich Festplatz § 9 (1) 5 BauGB

Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen (Hochbauten einschließlich Nebenanlagen), sowie die Sport- und Spielflächen einschließlich Festplatz. Diese Anlagen sind im Plan jeweils konkret gekennzeichnet. Die zweckgebundenen baul. Anlagen im Tennisbereich sind eingeschossig (Z = I) zulässig.

Die Festplatzbenutzung wird auf drei Veranstaltungen bzw. 5 Tage pro Jahr beschränkt.

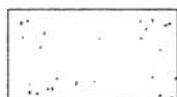
Nebenanlagen für die zweckgebundenen baul. Anlagen wie z.B. Ballfangzäune, Flutlichtanlagen sind zulässig (Standort siehe Plan).



Flutlichtanlagen - mit Lamellenblendschutz -



Ballfanggitter bzw. Ballfangzaun



Private Grünflächen §9(1)15 Bau GB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB



Straßen- und Gehwegsfläche



Fuß- / Radweg

Je nach Beanspruchung in Pflaster oder wassergebundener Decke, Entwässerung seitlich in die Vegetationsflächen oder in offengeführte Gräben (gem. BauGB § 9 (1) 20 i.V. mit Naturschutzgesetzen von Bund und Ländern)



Parkplatz

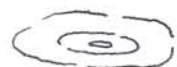
Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 (1) 17 BauGB



Aufschüttungen



Abgrabungen



Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur Herstellung der Sportflächen erforderlich.

Die aufzuschüttenden Erdwälle dienen zum einen der Geländemodellierung, zum anderen sollen die anfallenden Sportgeräusche abgemindert werden (Höhenlinien in 1 m Abständen).

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Erstellung der baulichen Anlagen, sind in erforderlichem Umfang zulässig. Massenausgleich von Auf- und Abtrag ist anzustreben, Baumaterialien (Kofferung usw.) sind mit einzurechnen.

Leitungsrechte
§ 9 (1) 21 BauGB

lr 1

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Wäschenbeuren, Wasser- und Abwasserleitungen betreffend.

lr 2

Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke Elektrizitätsversorgungs - AG Esslingen.

Pflanzgebot
§ 9 (1) 25a BauGB

Durch die unmittelbare Nähe zur freien Landschaft sind standortgerechte, heimische Pflanzen zu wählen.

Die potentielle natürliche Vegetation ist zu berücksichtigen, ein weicher Übergang in die freie Landschaft ist auch auf Grund des nahe gelegenen Landschaftsschutzgebietes wünschenswert.

Einzelbäume



Pflanzliste: Fraxinus excelsior (Esche), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus torminalis (Elsbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Ulmus glabra (Bergulme), Tilia cordata (Winterlinde), Quercus robur (Eiche) etc.

Obstbäume



Extensive Bewirtschaftung (gem. BauGB § 9 (1) 20 in Verbindung mit Naturschutzgesetzen von Bund und Ländern) z.B. Sonnenwirtsapfel, Maunzenapfel, Börtlinger Weinapfel, Wilde Eierbirne, Kirchensaller Mostbirne etc.

Strauchgehölze



Auf Grund der Blickbeziehung zum Hohenstaufen und um einen weichen Übergang in die freie Landschaft zu erzielen, sollte die Strauchpflanzung licht, bzw. lückig erfolgen.

Pflanzliste: Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Ligustrum vulgare (Liguster), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Rosa canina (Hundsrose), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Pyrus communis (Wildbirne), Coryllus avellana (Hasel), Prunus spinosa (Schlehe), etc.

Strauchgehölz mit Lärmschutzcharakter



Gehölze sollten sehr dicht gepflanzt werden.
Pflanzliste: Acer campestre (Feldahorn), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Sambucus nigra (Holunder), Ligustrum vulgare (Liguster), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel).

Kletterpflanzen

Die Eckbereiche der Ballfangzäune sind mit Kletterpflanzen (Efeu, Wilder Wein etc.) zu begrünen.

Pflanzbindung (Erhaltung)
§ 9 (1) 25b BauGB



Einzelbäume



Strauchgehölze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO

Einfriedungen § 73 (1) 5 LBO



Zaunhöhe Tennis : 3m (Windschutzanlagen dürfen
nicht angebracht werden)

Ballfanggitter Fußball : 6m

Ballfangzaun Fußball : 3m

Werbeanlagen § 73 (1) ^{und (2)} 1,2 i.V. § 13 LBO

Werbeanlagen sind grundsätzlich ~~von der Gemeinde zu~~
~~genehmigen~~. Max. Größe: 2 qm

genehmigungspflichtig

Stellplätze § 73 (1) 5 LBO

Die Stellplätze sollen wegen der nicht ständigen
Nutzung einen wasserdurchlässigen Belag,
Rasengittersteine oder Rasenpflaster erhalten.

Stützmauern



Diese sind bis zur erforderlichen Höhe im Bereich
der Gebäude zur Erstellung einer ordentlichen
baulichen Anlage zulässig. Stützmauern im Bereich
der Sportflächen sind bis max. 2 m Höhe zulässig.

Zweckgebundenes Gebäude für Tennisplätze

Dachform: Sattel-, Walm- oder Zeltdach

Dachneigung: 28-35°

Außenputz erdfarben oder Holzverschalung

III. HINWEISE

~~Ein Gutachten über die Geräuscheinwirkungen aus der geplanten
Spiel- und Sportanlage auf die Wohnnachbarschaft liegt vor
(Ingenieurbüro für Akustik und Bauphysik, Gerlinger + Merkle,
Gutachten v. 25.1.93).~~

Es kommt nur zu geringfügigen Überschreitungen der Immissions-
richtwerte, die von den bereits bestehenden Anlagen ausgehen.
Von den neu zu erstellenden Anlagen, insbesondere den Tennis-
plätzen, ist keine Überschreitung der Grenzwerte zu erwarten.

Alle Höhenangaben beziehen sich auf das Neue System.

Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der
öffentlichen Straße zugeführt werden.

**IV. MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES TRETEN IM
GELTUNGSBEREICH ALLE GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER
KRAFT.**

Gefertigt: BERND GIENGER DIPL. ING. (FH)
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA
7320 Göppingen, Metzgerstraße 67 Tel. 07161/69938