

SCHRIFTLICHER TEIL (Teil B)

BEBAUUNGSPLAN "SPORTANLAGEN BRECHHÖLZLE"

GEMEINDE HOHENSTEIN, ORTSTEIL BERNLOCH, KREIS REUTLINGEN

Der Geltungsbereich wird durch das Planzeichen im Lageplan begrenzt.

Lageplan M 1: 500

Für die planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. örtliche Bauvorschriften gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).
- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521).

Bisherige Festsetzungen:

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen gemeindlichen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) und (2) BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen (§ 10 BauNVO)

zulässige Anlagen sind:

Ein Schützenhaus mit Schießbahnen und Gaststätte, außerdem Freizeitanlagen, Sportanlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes. Hierzu zählen insbesondere Spiel- und Ballspielflächen, Mehrzweckflächen, Nebenanlagen für den Sportbetrieb und Freizeiteinrichtungen.

Untergeordnete Gebäude und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ihre Grundfläche darf jeweils 100 m² nicht überschreiten. Hierzu zählen u.a. Klettergerüste, „half pipes“, Unterstände, Grillhütten sowie Abstellmöglichkeiten für Sportgeräte.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 a und § 23 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Durch die Baugrenzen ist die überbaubare Grundstücksfläche hinreichend bestimmt.

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse: II

Maximale Firsthöhe 762 m über Normal Null.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

a = abweichende Bauweise

Abweichend von den Vorschriften der offenen Bauweise sind Gebäudelängen entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung zulässig. Im übrigen gelten die Vorschriften für die offene Bauweise.

1.4 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist:

1. entlang der B 312 eine 20,0 m breite von der Bebauung freizuhaltende Fläche
2. entlang der K 6737 eine 15,0 m breite von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt.

Diese Bereiche gelten als nicht überbaubare Grundstücksfläche und sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

-siehe Einschrieb im Lageplan-

1.6 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Die gekennzeichneten Flächen sind als öffentliche Grünflächen (Spiel- und Sportflächen) auszubilden bzw. zu erhalten.

1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Maßnahme 1: Wiesenflächen mit Bäumen

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind entlang der K 6737 und der B 312 im Abstand von ca. 10,00 m hochstämmige Linden mit mindestens 20/25 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als extensive Wiesenflächen zu nutzen. Auf Düngemaßnahmen ist zu verzichten, die Mahd ist auf zwei Schnitte pro Jahr zu beschränken.

1.8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot 1: Straßenbäume

Entlang des landwirtschaftlichen Wegs sind hochstämmige Laubbäume der jeweils gleichen Art mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die im Grünordnungsplan bzw. Bebauungsplan angegebenen Standorte dienen als Anhaltspunkt, eine Abweichung parallel zur Straße um bis zu 2,00 m ist zulässig.

1.9 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Pflanzbindung 1: Waldflächen

Die gekennzeichneten Waldflächen sind zu schützen und zu erhalten.

Pflanzbindung 2: Wildgehölzflächen

Die gekennzeichneten Wildgehölzflächen sind zu schützen und zu erhalten.

Pflanzbindung 3: Einzelbäume

Die gekennzeichneten Laubbäume sind zu schützen und zu erhalten.

1.10 Pflanzenliste

Pflanzenliste 1: Standortgerchte Sträucher

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

2 Hinweise

2.1 Archäologische Funde

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

2.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Lautertal“ für die Grundwassererfassung von Hohenstein und dem Zweckverband Lautertal Wasserversorgungsgruppe. Die Verbote und Beschränkungen der Rechtsverordnung vom 19.11.1992 sind einzuhalten.

2.3 Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind nur im Rahmen der besonderen Anforderungen an Anlagen in Schutzgebieten der „Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung-VAwS)“ vom 11.02.1994 (GBl. S. 182) in der jeweils geltenden Fassung zulässig.

2.4 Versickerung von Dachflächenwasser

Sickerschächte zur gezielten Versickerung von Dachflächenwasser sind im Plangebiet nicht zulässig.

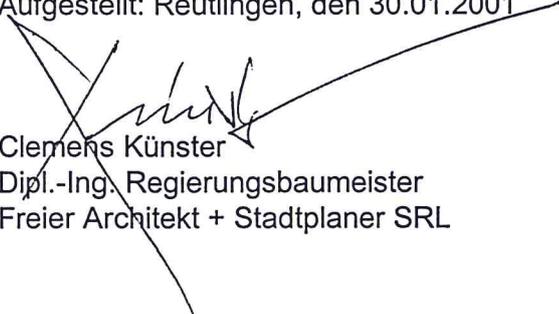
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 (7) LBO) ZUM

BEBAUUNGSPLAN "SPORTANLAGEN BRECHHÖLZLE"

GEMEINDE HOHENSTEIN, ORTSTEIL BERNLOCH, KREIS REUTLINGEN

1. **Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)**
Dachform und Dachneigung siehe Einschrieb im Lageplan.
2. **Dachdeckung (§ 74 (1) 1 LBO)**
Zur Dachdeckung dürfen keine glänzenden Materialien verwendet werden.
3. **Gestaltung der Stellplätze auf den privaten Grundstücken (§ 74 (1) 3 LBO)**
PKW - Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen.
4. **Erdaushub (§ 74 (1) 3 LBO)**
Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden ist getrennt auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Überschüssiger Mutterboden darf nicht überschüttet werden, sondern muß auf ausgewiesene Oberbodenlager gebracht werden. Erlaubt das anstehende Gelände keinen vollständigen Wiedereinbau des Erdaushubs, kann der Abtransport auf ausgewiesene Oberbodenlager oder Erddeponien zugelassen werden.

Aufgestellt: Reutlingen, den 30.01.2001


Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

VERFAHRENSVERMERKE SCHRIFTLICHER TEIL UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
BEBAUUNGSPLAN "SPORTANLAGEN BRECHHÖLZLE"
GEMEINDE HOHENSTEIN, ORTSTEIL BERNLOCH, KREIS REUTLINGEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	14.12.1999
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG	17.12.1999
BÜRGERBETEILIGUNG	
- INFORMATIONSVERANSTALTUNG	
- EINSICHTNAHME	24.07.2000 - 11.08.2000
BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	10.07.2000 - 10.08.2000
AUSLEGUNGSBESCHLUSS	
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG	10.10.2000
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	13.10.2000
	23.10.2000 - 24.11.2000
SATZUNGSBESCHLUSS	30.01.2001

AUSGEFERTIGT:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

HOHENSTEIN, DEN

05 März 2001



BÜRGERMEISTER Jochen Zeller

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

DAMIT WURDE DER BEBAUUNGSPLAN
RECHTSVERBINDLICH

HOHENSTEIN, DEN

Gz.: 32/2 – 621.41

Bebauungsplan „Sportanlagen Brechhölzle“, Bernloch, Gemeinde Hohenstein

Das Landratsamt Reutlingen hat mit Erlass vom 07.06.2001 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Auflagen **genehmigt**.

Reutlingen, den 07. Juni 2001
Landratsamt Reutlingen – Baurechtsamt



Martin Frank

BÜRGERMEISTER