

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "SPORTZENTRUM SINZHEIM"
- II. Bauabschnitt -

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
4. §§ 3 und 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. I S. 770)

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist "Sonstiges Sondergebiet" gemäß § 11 BauNVO (Sondergebiet für Sport- und Freizeitanlagen).

Zulässig sind Sport- und Freizeitanlagen, öffentliche und private Stellplätze nach Maßgabe der Darstellungen im Plan sowie Gebäude, die dem Hauptzweck (Sport) dienen. Ausgewiesene Flächen mit dem Eintrag "Funktionsgebäude" sind Gebäude solcher Art, die zur Nutzung der angrenzenden Sportfläche benötigt werden (Wirtschaftsbetrieb nur für Vereinszwecke).

Zulässig sind auch Wirtschaftsbetriebe in Verbindung mit Sporteinrichtungen; diese Flächen dürfen jedoch nur einen untergeordneten Teil der gesamten Sportanlage umfassen.

Private Stellplätze dürfen südwestlich der ausgewiesenen Baugrenze im Bereich der K 3738 nicht angelegt werden.

Außerhalb der Baugrenzen sind weitere ebenerdige Freisportanlagen insoweit zulässig, als das ausgewiesene Pflanzgebot nicht beeinträchtigt wird.

Die Anbringung von Werbeanlagen nach Süden und zur freien Landschaft ist nicht zulässig.

2. Neben- und Versorgungsanlagen

Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.

II. Baugestaltung

1. Das Äußere der Gebäude ist in gedeckten Farben oder in erdfarbenen Tönen auszuführen, um eine gute Einfügung in die Landschaft zu erreichen.
2. Für die Dachdeckung ist dunkles Material zu verwenden.
3. Die Firsthöhe der Gebäude, gemessen von fertiger Straßeneroberkante in Gebäudemitte, darf höchstens 7,00 m betragen, abweichend hiervon wird bei den Funktionsgebäuden die Gebäudehöhe mittels Festlegung der Traufhöhe (Achse des Hauptgebäudes ab Oberkante Straße bis Schnittpunkt UK. Sparren mit der Außenwand) auf max. 4,25 m festgesetzt.
4. Zulässig sind Satteldächer und Pultdächer, letztere jedoch nur gegeneinander versetzt und/oder in Kombination mit Satteldach.
Die zulässige Dachneigung bei Satteldächern beträgt 12° bis 36°, bei Pultdächern beträgt die max. Dachneigung 15°.
5. Anfüllen und Abgrabungen sind nur soweit zulässig, als sie zur höhengleichen Anpassung von Grundstücken an die Erschließungsstraßen erforderlich sind.

III. Pflanzgebot und Bindungen für Bepflanzung

Die im Bebauungsplan eingetragenen Pflanzgebote sind spätestens in der saisonbedingten Pflanzzeit nach Fertigstellung der Anlage zu verwirklichen. Aus städtebaulichen Gründen ist eine geschlossene, heckenförmige Bepflanzung mit einheimischen Laubbäumen und Laubhölzern anzustreben.

Die Anpflanzung von Nadelhölzern ist nicht gestattet.

Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten, soweit es ihr Standort zuläßt.

Soweit es die Nutzung der Sportanlagen zuläßt, sollen auch auf den ausgewiesenen überbaubaren Flächen einheimische Gehölze angepflanzt werden.

IV. Stellplätze

Die neu geplanten Stellplätze sind - soweit möglich - mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche anzulegen. Die neu geplante Zufahrtsstraße ist als Schwarzdecke vorgesehen.

Nach jedem siebten Stellplatz ist ein Laubbaum zu pflanzen.

V. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Die durch Planeintrag festgesetzte Sichtschutzfläche an der Einmündung der Zufahrtsstraße in die K 3738 (Müllhofener Straße) ist von jeder sichtbeeinträchtigenden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, deren Höhe mehr als 0,70 m über Fahrbahnoberkante beträgt.

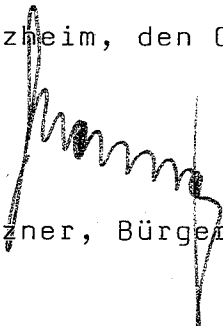
VI. Einfriedigungen

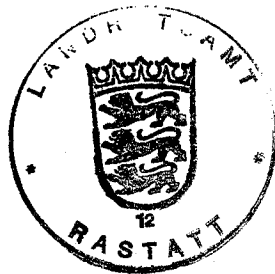
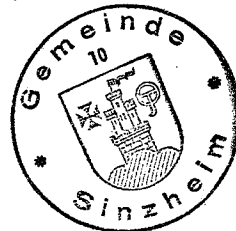
Für Einfriedigungen des Sportgebietes oder Teilen davon sind Maschendrahtzäune bis 1,80 m Höhe sowie Heckenreihen zulässig. Die Verwendung von Betonpfosten ist nicht gestattet.

VII. Bedingungen der Wasserwirtschaftsbehörde

Der vorhandene Graben entlang der östlichen Planungsgrenze ist innerhalb des Planungsgebietes offenzuhalten, d. h. er soll nur zum Zwecke der Überfahrt überbrückt werden.

Sinzheim, den 09. September 1987


Metzner, Bürgermeister



Keine Beanstandungen
gemäß § 11 (3) BauGB
Rastatt, den 11.9.89


Albecker