

GEMEINDE SINZHEIM

Landkreis Rastatt

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan SPORTZENTRUM SINZHEIM

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 (BGBl. I.S. 770)

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist "Sonstiges Sondergebiet" gem. § 11 BauNVO (Sondergebiet für Sportanlagen).

Zulässig sind Sportanlagen nach Maßgabe der Darstellungen im Plan sowie Gebäude, die dem Hauptzweck (Sport) dienen.

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 Straßenoberkante in Gebäudemitte, darf höchstens 7,0 m betragen.
4. Die zulässige Dachneigung bei Satteldächern beträgt 12° - 30°, bei Pultdächern beträgt die max. Dachneigung 15°.

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.

IV. Gestaltung der Stellplätze

Die neu geplanten Stellplätze sind -soweit möglich- mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche anzulegen. Die neu geplante Zufahrtsstraße ist als Schwarzdecke vorgesehen. Außer im Bereich des Park- und Festplatzes ist nach jedem vierten Stellplatz ein Laubbaum zu pflanzen.

V. Von der Bebauung freizuhalten 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. Entlang der B 3 sind Ballfangzäune gem. Planeintrag mit einer Höhe von 8,0 m ab Oberkante Gelände zu errichten.

VII. Bedingungen der Wasserwirtschaftsbehörde

Der Taubenackergraben und der vorhandene Graben entlang der westlichen Planungsgrenze sind innerhalb des Planungsgebietes offen zu halten, d.h. sie dürfen nicht verdolt werden.

7573 Sinzheim, den 23.04.1986



Metzner, Bürgermeister

[Handwritten signature]

Dipl.-Ing. Adolf Baumeister
Schillerweg 2
7573 SINZHEIM/B.D.
Telefon (07221) 8628

[Handwritten signature]

S. 1-3

GENEHMIGT gem. § 11 BBauG i.V.m.
§ 1 (1) der 2. DVO.

Rastatt, den 31. JULI 1986



Landratsamt Rastatt

J. R.
[Handwritten signature]