

Zum Bebauungsplan "Tennisanlage Klosterfeld"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgelegt:

A

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG i.d.F. vom 18.08.1976 und der Änderung vom 06.07.1979 und BauNVO i.d.F. vom 15.09.1977)

1. Bauliche Nutzung

1.1 Öffentliche Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Sportanlage -

Sportanlagen innerhalb der Grünfläche sind keine baulichen Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen und Ballfangzäunen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter Abs. B, Pkt. 8 und 9.

1.2 Private Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Tennisanlage -

Innerhalb der Tennisanlage sind nur zweckdienliche, bauliche Anlagen mit folgenden Einschränkungen zulässig:

- a) Tennisplätze, Tribünen und Stellplätze sind nur innerhalb der besonders gekennzeichneten Fläche zulässig.
- b) Zweckdienliche Gebäude sind nur innerhalb der durch Baugrenze gekennzeichneten Fläche zulässig.
- c) Flutlichtanlagen sind nur im Bereich der westlichsten nach a) ausgewiesenen Fläche zulässig.
- d) Einfriedigungen und Ballfangzäune sind nur nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter Abs. B Pkt. 8 und 9 zulässig.
- e) Wege und Straßen sind nur innerhalb der als privaten Verkehrsfläche ausgewiesenen Bereiche zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 16-21 a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschrieben im Plan.

3. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 2 BBauG)

Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen (Dämme und Einschnitte) sowie erforderliche Stützbauwerke bis zu einer Höhe von 20 cm (z.B. Randsteinunterbauung) sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

4. Sichtflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder Bebauung, sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

5. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zum Schutze vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG)

Aufgrund des schalltechnischen Gutachtens des TÜV Stuttgart, gefertigt am 14.08.1986, wird festgesetzt:

- a) Innerhalb der durch Bandierung gekennzeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall zu errichten. Der Wall muß durch die Höhe und Ausformung gewährleisten, daß die im angrenzenden Reinen Wohngebiet bzw. Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Immissionswerte von 50 dB (A) bzw. 55 dB (A) eingehalten werden. Die durch die Höhenlinien dargestellte Form ist im Sinne der Planeinzeichnung zwingend herzustellen und zu unterhalten. Die Höhenlage der Stellplätze und Tennisanlage ist zwingend.
- b) Flutlichtanlagen dürfen max. bis 22.00 Uhr betrieben werden. Nach 22.00 Uhr ist Spielbetrieb im Freien nicht zulässig.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Die ausgewiesenen Baumstandorte sowie flächenhafte Anpflanzungen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten mit:

- a) großkronigen Einzellaubbäumen der potentiellen natürlichen Vegetation des trockenen bis feuchten Eichenhainbuchenwaldes z.B. Stieleiche, Bergahorn, Spitzahorn
Anzuchtsform Hochstamm
- b) mittelkronigen Einzellaubbäumen z.B. Linde
Anzuchtsform Hochstamm
- c) flächenhaften Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern der potentiellen natürlichen Vegetation des trockenen bis feuchten Eichenhainbuchenwaldes z.B. Stieleiche, Bergahorn, Spitzahorn, Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhut, Rainweide, Heckenkirsche, Schlehe, Traubeneiche.
Alle Anzuchtsformen, ausgenommen Hochstämme, sind zulässig.

7. Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)

- a) Die als einfache Grasflächen ausgewiesenen Bereiche sind mit standortgerechter Regelsaatgutmischung einzusäen und als einschürige Wiese zu unterhalten. Sonstiger Pflanzenaufwuchs ist nicht zulässig. Startdüngung, Folgedüngung und Einsatz chemischer Mittel ist untersagt.
- b) Die Wildkrautflächen sind mit heimischen Wildkräutern des Eichenhainbuchenwaldes zu bepflanzen oder zu besäen. Sie können aber auch sich selbst überlassen werden, so daß sich infolge der Sukzession eine Krautschicht einstellt. Sonstiger Aufwuchs ist nicht zulässig. Startdüngung, Folgedüngung und Einsatz chemischer Mittel ist untersagt.
- c) In der als Feuchtgraben ausgewiesenen Fläche sind sämtliche Sicker-, Drän- und Dachwässer des Plangebietes aufzunehmen und zurückzuhalten. Grabensohle und Wände sind unbefestigt auszuführen. Als Sukzessions-ökologische Ausgleichsfläche ist diese sich selbst zu überlassen. Sie kann in mehrjährigem Turnus freigehalten werden.
- d) Bis auf die Fahrgassen sind Stellplätze als Schotterrasenfläche oder Rasengitterfläche anzulegen.

8. Leitungsrecht: (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

In Nord-Süd-Richtung zwischen dem ausgewiesenen Bau- fenster für Gebäude (Tennishalle) und dem bestehenden Waldstadion ist ein 5,00 m breiter Streifen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ellwangen belastet für die Unterhaltung der bestehenden Abwasserleitung.

B

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983 und § 9 Abs. 4 BBauG i. d.F. vom 18.08.1976 und d. Änderung vom 06.07.1979)

1. Stellung der baulichen Anlagen:

(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die als gestrichelte Pfeillinie festgelegte Hauptgebäude- richtung ist einzuhalten.

2. Gebäudehöhen: (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Mit zweckdienlichen Gebäuden ist eine Erdgeschoßrohfuß- bodenhöhe (ERFH) von 465.10 bis 466.60m ü.NN einzuhalten. Die Ge- bäudehöhe darf max. 13,00 m betragen und zwar gemessen zwischen der tiefsten Stelle an der ausweislich dem Baugesuch geplanten Geländeoberfläche und dem höchsten Punkt der Dachkante.

3. Dachform und Dachneigung: (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
zulässig sind nur geneigte Dächer.
4. Dacheinschnitte und Dachaufbauten: (§ 73 Abs. 1 LBO)
Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
5. Dachdeckung: (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Die geneigten Dächer sind mit rotem bis braunem Material zu decken.
6. Äußere Gestaltung: (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Die Gebäude müssen in Gliederung des Baukörpers, Materialauswahl und Farbgebung besonders landschaftsgerecht ausgeführt werden.
7. Stützmauern: (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Stützmauern sind in kombinierter Bauweise aus Naturstein oder einfachen Betonfertigteilen und Pflanzung herzustellen, z.B. Trockenmauer, Gabionenmauer, Krainerwände.
Die vorgegebenen Höhen sind zwingend.
8. Ballfangzäune:
Ballfangzäune sind nur bis zu einer Höhe von 3,00 m als Maschendraht oder einfache Drahtgittergeflechte in verzinkter Ausführung zulässig.
9. Einfriedungen: (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Grundstückseinfriedungen sind, soweit überhaupt zwingend erforderlich, nur zulässig:
 - bis zu einer Höhe von 1,20 m
 - mind. 1,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt
 - unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen eingegrünt
 - als einfacher Maschendrahtzaun oder Drahtgittergeflecht in verzinkter Ausführung.

1. Hinweise des Landesdenkmalamtes

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

2. Hinweis auf die Zulässigkeit von Feuerstellen

Bei der Einrichtung der geplanten Feuerstelle sind die "Mindestanforderungen an eine eingerichtete Feuerstelle" nach dem Erlaß des Ministeriums für Ernährung und Umwelt Baden Württemberg vom 17.04.1977 AZ:V 752,0 (GABL Nr. 14 S. 473) einzuhalten. Die Feuerstelle darf nur mit Zustimmung des Staatlichen Forstamtes Ellwangen-Ost eingerichtet werden.

3. Hinweis auf Aufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes umfaßt und ersetzt Teilbereiche folgender rechtskräftiger Bebauungspläne:

„Sportbereich Galgenwald“ gen am 13.5.1974