

KREIS : Ostalbkreis
STADT : Ellwangen (Jagst)
GEMARKUNG : Röhlingen
FLUR : Röhlingen

PLANGEBIET NR.: ... 621. 40. 64

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB
GEFASST AM 30.01.1992
UND IM AMTSBLATT NR.
ORTÜBLICH BEKANNTGEMACHT
AM

BÜRGERBETEILIGUNG
GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM ... 30.01.1992
DURCHGEFÜHRT AM ... 30.03.1992
VOM ... 23.03.1992 ... BIS ... 04.04.1992 ...

ENTWURF
GEFERTIGT
STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN/JAGST
DEN 15.12.1995

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
GEFASST AM ... 29.02.1996
ÖFFENTLICH AUSGELEGT
GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 12...
VOM ... 01.4.1996 ... BIS ... 03.05.1996

SATZUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS §10 BAUGB U. § 74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST
AM ... 02.10.1996

ERKLÄRUNG DES REG.PRÄS. STUTTGART
GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB U. § 74 ABS. 6 LBO,
DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVOR-
SCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WIRD.
VOM ... 09.12.1996
AZ. ... 22.25.11.2..64.. Ellwangen

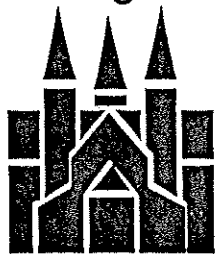
AUSGEFERTIGT:
ELLWANGEN/J., DEN ... 13.12.1996...

IN VERTRETUNG *gez. Bux*
DR. DIETERICH
BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
NR.: 51/52 AM ... 20.12.1996...
ZUR BEURKUNDUNG
BAURECHTSAMT ELLWANGEN/JAGST
DEN

ELLWANGEN

Stadtplanungsamt



Ellwangen / Jagst

BEBAUUNGSPLAN

"SPORTBEREICH RÖHLINGEN"

M. 1:1000





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Sportbereich Röhlingen"

Aufgrund BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 sowie BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 und Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz i.d.F. vom 22.04.1993 wird in Ergänzung der Planeinzeichnung folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB)

A 1. Bauliche Nutzung

A 1.1 Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs.1 BauGB und § 15 BauNVO)

A 1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_e) (§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs.4 BauNVO)

Zulässig sind Handwerksbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke.

A 1.1.2 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

A 1.1.3 Öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1, Nr.15 BauGB)

- Sportanlage -

Auf der Sportanlage sind nur zweckdienliche bauliche Anlagen jedoch keine Gebäude zulässig.
Sportaktivitäten sind nur zwischen 8.⁰⁰ und 22.⁰⁰ Uhr zulässig.

- Sukzessionsfläche -

Innerhalb dieser Fläche entlang der Sechta sind keine bauliche Anlagen mit Ausnahme eines Verbindungssteiges zulässig.

A 1.1.4 Private Grünfläche (§ 9 Abs.1, Nr.15 BauGB)

- Sportanlage -

Auf der Sportanlage sind nur zweckdienliche bauliche Anlagen, jedoch keine Gebäude zulässig.
Sportaktivitäten sind nur zwischen 8.⁰⁰ und 22.⁰⁰ Uhr zulässig.
Stellplätze sind nur in dem dafür gekennzeichneten Bereich zulässig.

- Sportanlage/Tennis -

Innerhalb der Tennisanlage sind nur zweckdienliche bauliche Anlagen, ein Vereinsheim nur innerhalb des Baufensters, zulässig.

- Sportanlage/Reithalle -

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb des Baufensters, Stellplätze nur in dem dafür gekennzeichneten Bereich, zulässig.

- Sportanlage/Reitplatz -

Auf der Anlage sind nur für den Reitsport zweckdienliche bauliche Anlagen jedoch keine Gebäude zulässig.

- Kinderspielplatz -
Innerhalb des Kinderspielplatzes sind nur zweckdienliche bauliche Anlagen zulässig.

A 1.1.5 Wasserflächen (§ 9 Abs.1, Nr.16 BauGB)

A 1.2 Ausnahmen: (§ 1 Abs.6 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs.3, Nr.1 BauNVO sind allgemein zulässig.

Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs.3, Nr.2 + 3 BauNVO sind nicht zulässig.

A 1.3 Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16 - 21a BauNVO)

Grund- und Geschoßflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.

A 2. Bauweise: (§ 22 BauNVO)

Offen.

A 3. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Lagerplätze:
(§ 23 Abs.5 i.V. mit § 14 Abs.1 BauNVO und § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Fläche mit folgenden Ausnahmen nicht zugelassen:

Einfriedigungen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter B10.

Sonstige baurechtlich nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

A 4. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft:
(§ 9 Abs.1, Nr.20 BauGB)

- a) Die sportlich nicht genutzten Grünflächen sind mit heimischen Kräutern und Gräser einzusäen und extensiv zu pflegen. Sie sollen nur einmal im Jahr gemäht werden (einschürige Wiesen).
- b) Alle funktional erforderlichen Wege und Platzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- c) Die Stellplätze der Parkplatzanlage sind als Schotterrasenfläche oder mit Rasengittersteinen zu gestalten.
- d) Die im Lageplan dargestellten Wasserflächen sind als offene Gewässer zu erhalten.

A 5. Flächen für Anpflanzungen: (§ 9 Abs.1, Nr.25a BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit standortgerechten Einzelaubbäumen, Baum- und Buschgruppen zu bepflanzen und dauernd zu pflegen.

Bei abgängigen Bäumen, Baum- und Buschgruppen sind innerhalb eines Jahres artgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

A 6. Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen: (§ 9 Abs.1, Nr.25b BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume, Baum- und Buschgruppen sind dauernd zu pflegen. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.

Bei abgängigen Bäumen sind, innerhalb eines Jahres, artgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Leitungsgräben sind in einem Bereich von 3,5 m um die Stämme zur Erhaltung der Wurzelballen zu vermeiden.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO i.d.F. vom 08.08.1995, sowie § 9 Abs.4 BauGB)

B 1. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die als durchgezogene Pfeillinie festgelegte Firstrichtung ist einzuhalten.

B 2. Gebäudehöhen: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

Vereinsheim	max. 3,50 m
Reithalle	max. 5,50 m
GEE	max. 6,00 m

jeweils gemessen zwischen der tiefsten Stelle an der, ausweislich dem einzelnen Baugesuch, geplanten Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut an der Traufseite.

B 3. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 74 Abs.1, Nr.3 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis höchstens je 1,00 m zugelassen.

Der Geländeausgleich zu den benachbarten Grundstücken und zu den Verkehrsflächen darf nur durch Böschungen erfolgen. Im vorgesehenen Überschwemmungsgebiet dürfen keine Auffüllungen vorgenommen werden.

B 4. Dachform und Dachneigung: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Neigung
im Bereich Reithalle 18°
im Bereich GE_e 18° - 42°
im sonstigen Bereich 38° - 42°

B 5. Dachaufbauten und Dacheinschnitte: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

B 6. Dachdeckung: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die geneigten Dächer sind mit rot bis rotbraunen Materialien,
über 20° mit Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken.

B 7. Werbeanlagen: (§ 74 Abs.1, Nr.2 LBO)

Werbeanlagen über 1 m Höhe über Gelände sind innerhalb
des Bebauungsplanbereiches nicht zulässig.

B 8. Einfriedigungen: (§ 74 Abs.1, Nr.3 LBO)

Grundstückseinfriedigungen sind nur im GE bzw. GE_e, jedoch
nicht über 2,0 m, als bepflanzte, einfache Maschendrahtzäune
zulässig.

Die Freihaltung der Sichtfelder auch bei privaten Zu- und Aus-
fahrten ist zu gewährleisten.

B 9. Ordnungswidrigkeiten: (§ 75 Abs.3, Nr.2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den
aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser
Satzung zuwiderhandelt.

C HINWEISE

C 1. Hinweis des Landesdenkmalamtes:

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde
entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutz-
behörde oder der Gemeinde 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 § 27 DSchG
wird verwiesen.

C 2. Hinweise auf Aufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne:

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes umfaßt und
ersetzt Teile des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Röhlingen"
genehmigt am 07.05.1973.