

KREIS : OSTALB
STADT : ELLWANGEN
GEMARKUNG : SCHREZHEIM
FLUR : -----

PLANGEBIET NR: 621.4042

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB
GEFASST AM .02. 10. 1997
UND IM AMTSBLATT NR. . 43.
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
AM24. 10. 1997

BÜRGERBETEILIGUNG
GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM . 02. 10. 1997 . .
DURCHFÜHRT AM
VOM . 03. 11. 1997 . . . BIS . 02. 12. 1997 .

ENTWURF GEFERTIGT
STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN/JAGST

DEN 18. 09. 1998 / 20.07.1999
S. J. J. J.

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
GEFASST AM . . . 05. 11. 1998.
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS
§ 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG
IM AMTSBLATT NR.
VOM BIS

SATZUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS §10 BAUGB UND § 74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST
AM 30. 09. 1999.....

GENEHMIGUNG DES REG.PRÄS. STUTTGART
GEM. § 10 ABS. 2 BAUGB UND § 74 ABS. 7 LBO.
FVP 22. Änderung
VOM 05. 11. 1999.....
AZ. 22. - 25. 11. Ellwangen.....

AUSGEFERTIGT:
ELLWANGEN/J., DEN 9/12/99.....
km

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 ABS. 3
BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM
AMTSBLATT
NR.: 50 AM 17. 12. 1999.....
ZUR BEURKUNDUNG
BAURECHTSAMT ELLWANGEN/JAGST
Ellwangen DEN 21. DEZ. 1999.....
J. D. J.

ELLWANGEN



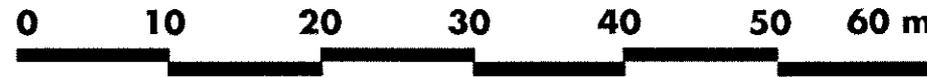
BEBAUUNGSPLAN

Sportbereich Schrezheim

Teil 1 - Lageplan + Zeichenerklärung

Teil 2 - Textteil

M. 1 : 500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Sportbereich Schrezheim"

Aufgrund BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 sowie BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 wird in Ergänzung der Planzeichnung 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 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1, Nr.15 BauGB)

- Sportanlage -

Auf der Sportanlage sind nur zweckdienliche bauliche Anlagen jedoch keine Gebäude zulässig.

A 1.1.2 Private Grünfläche (§ 9 Abs.1, Nr.15 BauGB)

- Sportanlage -

Auf der Sportanlage ist innerhalb des Baufensters ein Vereinsheim zulässig. Außerhalb des Baufensters sind zweckdienliche Anlagen jedoch keine Gebäude zulässig. Stellplätze sind nur in dem dafür gekennzeichneten Bereich erlaubt.

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Fläche des ab Böschungsoberkante verlaufenden, 10 m breiten Gewässer- randstreifens ist von Hindernissen freizuhalten. Der Zugang zum Jagstufer ist jederzeit zu gewährleisten.

- Kinderspielplatz -

Innerhalb des Kinderspielplatzes sind nur zweckdienliche bauliche Anlagen zulässig.

A 1.1.3 Landwirtschaftsfläche (§ 9 Abs.1, Nr.18a BauGB)

Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

A 1.2 Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16 - 21a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, entsprechend den Einschrieben im Plan.

A 2. Bauweise: (§ 22 BauNVO)

Offen

A 3. Nebenanlagen: (§ 23 Abs.5 i.V. mit § 14 Abs.1 u. 2 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, mit folgende Ausnahmen:

Ballfangzäune an den Stirnseiten der Spielfelder.

Einfriedigungen im Bereich des Kinderspielplatzes entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter B 8.

Nebenanlagen zur Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zum Sammeln von Wasser im Sinne von § 14 Abs.2 BauNVO.

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.

A 5. Grünordnung: (§ 9 Abs.1, Nr.25a, Nr.25b BauGB)

Pflanzbindung:

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Leitungsgräben sind in einem Bereich von 3,50 m um die Stämme zur Erhaltung der Wurzelballen zu vermeiden. Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres nach Rodung zu ersetzen.

Pflanzgebot:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres nach Rodung zu ersetzen.

Im einzelnen sind dies:

Groß- und mittelkronige Laubbäume

Anzuchtform Hochstamm

z.B. Winterlinde, Walnuß, Kastanie, Akazie, Eiche, Bergahorn
sowie heimische Obstbaumarten.

Buschgruppen

bestehend aus Sträuchern und Heistern

z.B. Hainbuche, Hasel, Kornelkirsche, Schneeball, Holunder,
Liguster, Hartriegel, Pfaffenhütchen.

A 6. Höhenlage von Gebäuden: (§ 9 Abs.2 BauGB)

Die zwingend festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe entspricht dem Einschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

A 7. Geh- und Fahrrecht: (§ 9 Abs.1, Nr.21 BauGB)

Auf dem südwestlichen Teilstück von Flurstück 74 auf öffentlicher Grünfläche (Sportanlage), ist ein 3 m breites Geh- und Fahrrecht zugunsten von Flurstück 74 und 62 ausgewiesen.

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. Abweichungen können in beiden Richtungen bis zu 5° zugelassen werden.

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

Vereinsheim max. 4,00 m

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

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

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis höchstens je 0,50 m zugelassen.

In dem als Auffüllfläche dargestellten Bereich des Baufensters sind Auffüllungen bis 432,75 m über N.N. zulässig. Der Geländeausgleich zwischen sowie auf den Grundstücken und zu den Verkehrsflächen darf nur durch Böschungen erfolgen.

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

Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 40°.

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 braunen Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken.

Bei nachweislicher Verwendung von Solarheizungen müssen auch andere Dachdeckungsmaterialien zugelassen werden, soweit diese aus technischen Gründen erforderlich sind. Grundsätzlich ist jedoch, bei möglicher Materialauswahl, immer das dem Ziegeldach in Farbe und Struktur ähnlichste Material zu verwenden.

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

Werbeanlagen als Bandenwerbung sind bis maximal 1,00 m über bestehendem Gelände an der Westseite sowie an den westlichen Hälften der Stirnseiten des Großspielfeldes zulässig.

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

Einfriedigungen sind im Bereich des Kinderspielplatzes, bis zu einer Höhe von 1,50 m, als bepflanzte einfache Maschendrahtzäune zulässig.

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 BODENORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 19 bis § 28 BauGB)

C 1. Teilungsgenehmigung: (§ 19 Abs.1 BauGB)

Die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans bedarf zu ihrer Wirksamkeit gemäß § 19 Abs.3 BauGB der Genehmigung durch die Stadt Ellwangen.

D HINWEISE

D 1. Hinweis des Geologischen Landesamtes:

Im Falle der Errichtung von Clubhäusern und anderen Hochbauten werden wegen der unterschiedlichen Tal-füllungen ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen.

D 2. Altlasten und umweltgefährliche Stoffe:

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind keine Altlasten und keine Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Sollten solche bei der weiteren Planung bekannt oder bei der Ausführung aufgefunden werden, ist das Landratsamt Ostalbkreis, Amt für Umweltschutz, zu informieren.

D 3. Hinweis auf Überschwemmungsgefahr:

Das Plangebiet kann bei größeren Hochwasserereignissen überschwemmt werden.