

L110

GEMEINDE WEISSACH IM TAL
SPORT UND FREIZEITANLAGEN UNTERWEISSACH
=====

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

16. Okt. 1975
vom 13. Mai 1977

M. = 1 : 500

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG und Bau NVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Baugebiet ist als Sondergebiet (§ 11 Bau NVO) festgesetzt. Im Sondergebiet sind nur Sport- und Freizeitanlagen mit den dazu gehörigen Anlagen zulässig.

1.1.2 Mass der baulichen Nutzung (§ 17 Bau NVO)

Geschossflächenzahl (GFZ), Grundflächenzahl (GRZ) und Zahl der Vollgeschosse (Z) je nach Planeinschrieb. Die angegebenen Werte sind Höchstgrenzen bzw. Höchstwerte :
 $Z = I \text{ und } I + I S$

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b und § 22 Bau NVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine offene Bauweise nur mit Einzelhäusern festgesetzt.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)

Die im Plan eingetragenen Richtungen der Hauptgebäudeaussenwände sind einzuhalten.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 u. 2 Bau NVO)

sind zulässig, insbesondere werden Flutlichtanlagen für die Sportflächen und Nebenanlagen für die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität

Gas, Wärme, Wasser und Abwasser zugelassen.

- 1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBauG
Die Erdgeschoss - Fussbodenhöhe der Gebäude ist dem Plan zu entnehmen. Das Gebäude in der Tennisanlage darf nicht höher als 4.50 m sein, die Radsperthalle nicht höher als 8.00 m.
- 1.6 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)
Im Bereich der Tennisanlage sind 48 und an der Radsperthalle 80 Stellplätze anzulegen. Gegenüber dem Hauptspielfeld sind an der Jägerhalde 14 Stellplätze in Hintereinander-Aufstellung als Parkspur zu erstellen. Garagen sind nur in direkter Verbindung mit dem Gebäude innerhalb der Baugrenze zulässig, sofern eine Zufahrt möglich ist.
- 1.7 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen, werden sie jedoch benötigt, wie z.B. für eine Trafostation, so sind sie allerdings nur in Anlehnung an die geplanten Gebäude zu genehmigen.
- 1.8 Die mit Geh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen sind nicht gesondert im Bebauungsplan ausgewiesen, jedoch ist ein öffentlicher Durchgang von der Jägerhalde durch das Planungsgebiet zum Hartweg festzulegen, ebenso muss die Erschliessung der geplanten Fitnessbahn mit einem öffentlichen Weg zwischen Tennisanlage und Hauptspielfeld vorgesehen werden.
- 1.9 Pflanzgebot und Bindung für die Erhaltung von Bäumen und flächigen Pflanzungen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)
Die nur schematisch dargestellte Baumpflanzung dient der Einbindung in die Landschaft und ist

mit dem Standort gerechten Pflanzenarten auszuführen. Vorhandene flächige Strauch- und Baumpflanzungen sowie Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Die geplanten Gehölzpflanzungen sind verbindlich und sind mit bodenständigen Pflanzenarten anzulegen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Pulldächer mit einer Neigung von 30° sind vorgeschrieben. Dachaufbauten sind unzulässig.

2.2 Gesimsgestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dachgesimse aller neuen Gebäude sind bündig oder max. 5 cm vor dem Hausgrund vorspringend, als ca. 30 cm breites Band um das Haus laufend, auszubilden.

2.3 Äussere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die neuen Gebäude sind in hellen Farben zu verputzen, zu schlämmen oder zu verkleiden. Für Fassadengliederung können untergeordnete Teilflächen in dunklen Holz- oder Asbestzement-schalungen versehen werden. Starkfarbige Putzflächen sind unzulässig, desgleichen Metall- oder farbige Kunststoffverkleidungen.

3. Begründung des Bebauungsplanes

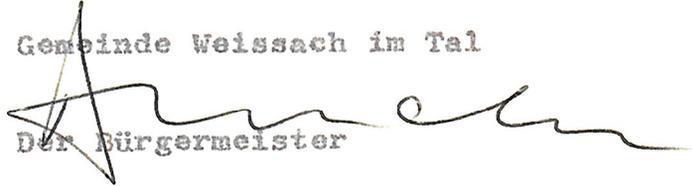
Mit der Ausweisung dieses Gebietes als Sport- und Freizeitgelände im Rahmen eines Bebauungsplanes führt die Gemeinde Weissach im Tal die geplante Entwicklung aus. Die Notwendigkeit ergibt sich auch aus dem Vorliegen verschiedener Anträge örtlicher Vereine, eine Sportstättenplanung durchzuführen. Die starke Bindung im Bebauungsplan zur Erhaltung bestehender Pflanzungen

und dem Gebot zur Neupflanzung ist notwendig,
um die landschaftliche Einbindung der Anlage in
seiner exponierten Lage zu sichern.

Eine detailliertere Ausführung kann der Objekt-
planung vorbehalten bleiben.

Weissach, den 16. Okt. 1975
13. Mai 77

Für die Gemeinde Weissach im Tal


Der Bürgermeister



Genehmigt

Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 1. DEZ. 1977



Weidner