LEGENDE

PLANZEICHEN	ZEICHENERKLÄRUNG	RECHTSBEZUG
NUTZUNGSSCHABLONE	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
	BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) 7b und § 9 (6) BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Baugrenze	
SO	Sondergebiet " Sportanlage "	§ 11 Bau NVO
I+IU	1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß	§ 9 (1) BBauG § 17, § 18 Bau NVO
GRZ 0,02	Grundflächenzahl bezogen auf nettoartiges Geltungsbereich	§ 19 Bau NVO
GFZ 0,04	Geschoßflächenzahl	§ 20 Bau NVO
BMZ	Baumassenzahl	§ 21 Bau NVO
O	Offene Bauweise	§ 22 Bau NVO
SD	Satteldach nach Sonderformen (Walmdach), versetztes Pultdach	§ 111 (1) LBO
17°-27°	Dachneigung	§ 111(1) LBO
	Firstrichtung	§ 9 (1) 2 BBauG
EFH	Festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe zur Bezugshöhe ± 0,00 m	§ 9 (2) BBauG
	Stellung baulicher Anlagen und Schemaskizzen	§ 9 (1) 2 BBauG
	Wetterwartstation	

TEXLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN M 1:500 WERDEN FESTGESETZT:

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

1.1 Baulicher Nutzung § 9 (1) BBauG

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet SO gemäß § 11 (2) RNO " Sportanlage ". Die Teilnutzungen sind den Eintragungen im Bebauungsplan zu entnehmen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Als Festsetzungen der zulässigen Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Baumassenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen in der Nutzungsschablone des Bebauungsplanes maßgebend. Sie beziehen sich auf die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereichs (ca. 71 600 m²).

2. Bauweise § 9 (2) BBauG
Offene Bauweise (§ 22 Bau NVO).
Stellung und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind verbindlich festgelegt (siehe Eintragung im Bebauungsplan).

3. Nebenanlagen § 9 (4) und (22) BBauG
Die Sport- und Freizeitanlichkeiten sind im Bebauungsplan hinsichtlich Lage und Nutzungszweck verbindlich definiert. Stellplätze sind nur im Bereich der ausgewiesenen Flächen zulässig.
Die Trafostation ist im Gemeinschaftshaus unterzubringen.
Als bauliche Nebenanlagen sind lediglich offen überdachte witterungsschutzhütten, Pergolen und Kassenhäuschen zulässig.

4. Versorgungsanlagen § 9 (13) BBauG
Versorgungsleitungen sind nur unterirdisch zulassen.
Die vorhandene 20 KV-Leitung wird im Bereich des Übungsfeldes umgelegt.

5. Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a BBauG

5.1 Einzelbäume, Baumgruppen gem. Planeintrag
Die in Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind mindestens in der vorgesehenen Anzahl zu pflanzen, zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
Von den angegebenen Standorten darf zur Anpassung an die örtliche Situation bis zu 3 m abgewichen werden. Baumgruppen dürfen nicht aufgelöst werden. Die Baumart muß sich im Rahmen der nat. Ausweitlisse bewegen.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Betula verrucosa	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus silvestris	Holzapfel
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Leitarten sind unterstrichen; ihr Anteil soll mindestens 60 betragen.

Mindestpflanzgröße:
Hochstämme oder Stammbüsche 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, Heister 2 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm; Größere Baumpflanzungen im von der Bebauung freizuhaltenden Flächen vorgesehen sind, soll die Höhe des Kronenansatzes mind. 3 m betragen.

5.2 Baumreihen gemäß Planeintrag

Tilia platyphyllos	Sommerlinde oder
Acer platanoides	Spitzahorn

Mindestgröße: Hochstämme „ 3 x verpflanzt, Stammumfang 16/18 cm , Kronenansatz mind. 2,50 m

5.3 Straucherpflanzungen gem. Planeintrag
Die in Bebauungsplan eingetragenen Strauchpflanzungen sind an den vorgesehenen Standorten in der vorgesehenen Breite zu pflanzen, zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Folgende Gehölzarten sind zulässig:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

Leitarten sind unterstrichen; ihr Anteil soll mindestens 60 betragen.

Mindestpflanzgröße: 2 x verpflanzte Sträucher ab 60 cm Höhe Pflanzabstand 1 x 1 m

5.4 Gärtnerische Anpflanzungen
Pflegeintensive gärtnerische Anpflanzungen und Rasenflächen müssen sich auf den hausnahen Bereich beschränken.

5.5 Ödland (§ 9 (1) 20 BBauG)
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind als Ödlandflächen anzulegen und zu unterhalten.

11. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachneigung
Satteldächer mit einer Dachneigung von 17° - 27° sind festgesetzt. Die Sonderformen Pultdach und Walmdach sind zulässig, Winkelbauten sind möglich, wenn die Firstrichtung für den Hauptbaukörper vorherrschend bleibt.

2. Gebäudehöhe
Die Firsthöhe des Gemeinschaftshauses darf 8 m über EFH nicht überschreiten. Die Erdgeschoßfußbodenhöhen der baulichen Anlagen sowie die Eckpunkte der Nebenanlagen (Plätze) sind im Bebauungsplan zu entnehmen. Der Toleranzbereich beträgt ± 1,00 m. Die talseitige Traufhöhe darf 6,50 m nicht überschreiten.

3. Dachdeckung und Dachaufbauten
Die Dachflächen sind mit Pfannen in rotbrauner Farbe einzudecken. Der Dachüberstand soll an den Traufen mind. 1,00 m, an den Giebeln mind. 0,30 m betragen.

4. Fassadengestaltung
Die Gebäudeflächen sollen in Mischbau aus rauhem Putz und Holzschalung gestaltet werden. Die Putzflächen sind deckend hellfarbig, das Holzwerk dunkel hergestellt verwendetes. Grelle Farben, blanke Metallteile und Kunststoffelemente sind nicht zulässig.

5. Stützmauern
Stützmauern sind nur in unsichtbaren Hausbereich und im Bereich der Sportanlagen zulässig, jedoch dürfen Stützflächen auf das Erdgeschoß beziehungsweise Hausbereich zu beschränken. Stützen für andere Bereiche Stützmauern sind zulässig bis max. 1m Material nur Holz und Kalksandsteinmauerwerk.

6. Einfriedungen § 111 (1) 10
Im Bebauungsplangebiet sind Einfriedungen nur im Bereich der Sportanlagen in Form von ballfangmäßigen bis 400 cm Höhe und Zäunen aus Drahtgeflecht oder Stahlgewebe bis 200 cm Höhe zulässig. Die Einfriedungen sind entsprechend dem Bebauungsplaneintrag einzuordnen.

III. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BBauG.....
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BBauG.....
3. Beteiligung der Träger gem. § 2 a (1-5) BBauG i. Verbindung mit § 2 (5) BBauG.....
4. Anhörung gem. § 2 a (6) BBauG über öffent. Belange vom.....bis.....
5. Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat.....
6. Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2 a (6) BBauG.....
7. Benachrichtigung der Träger öffent. Belange gem. § 2 a (6) BBauG.....
8. Entwurf mit Begründung öffent. ausgelegt gem. § 2 a (6) BBauG vom.....bis.....
9. Satzungsbeschluß der Gemeinderats gem. § 10 BBauG.....
10. Genehmigung gem. § 11 BBauG Nr.....Balingen, am.....
11. Inkrafttreten gem. § 12 BBauG durch öffent. Bekanntmachung der Genehmigung am.....

Genehmigt
Balingen, am 16.Mai 1984
Landrat

Hinweis:
Gemäß Schreiben des Regierungspräsidiums Tübingen vom 28.12.1983 zusammen mit dem Baugesuch in Benehmen mit dem Naturschutzbeauftragten ein Bepflanzungsplan aufzustellen und der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

Landratsamt
Naturschutzamt

Kreis	ZOLLERNALBKREIS
Stadt/~~Gemeinde~~	BURLADINGEN
Gemarkung	
Baugrundstück	TIEFENTAL
Bauherr	STADT BURLADINGEN

Höhenlinienplan

Ing.-Büro f. Vermessungswesen Heinz Helle + Partner
7400 Tübingen, Eduard-Spranger-Str. 4 F (07071) 61227

Planzeichen	gezeichnet: BCDk	Tübingen, den 15.7.83	
Feldbuch T 1:55.33	geprüft: BZF		
Maßstab 1 : 500	gedreht:		

GEÄNDERT 15.12.83
GEÄNDERT 03.11.83
STAND: 15.09.83

BLATT 1

STADT BURLADINGEN BEBAUUNGSPLAN SPORTANLAGE TIEFENTAL M 1:500

BEBAUUNG: DIPL.-ING WOLFGANG RIEHLE FR ARCHITEKT BDA
STEUBENSTR 29 7411 REUTLINGEN TEL.07121/23905 1

GRÜNORDNUNG: DIPL.-ING GERT WEGNER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
HERDERSTR 72 7411 REUTLINGEN TEL.07121/23 95 32