

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

jeweils in der derzeit gültigen Fassung

Festsetzungen zum Bebauungsplan

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO) für Sport- und Vereinsanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse: 1

Bauweise: Offene Bauweise

Örtliche Bauvorschriften:

1. Dachform / -neigung: Satteldach / Walmdach 25-40°
2. Es sind nur Dacheindeckungen in grüner, roter oder rotbrauner Farbe zulässig.
3. Die Außenfassaden sind aus nicht glänzenden Materialien, vorzugsweise aus Holz herzustellen.
4. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m allgemein zulässig.
5. Die nicht überbauten Flächen sind nach Möglichkeit als Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten. Versiegelungen sind auf das Unvermeidbare zu beschränken, es sind (ausgenommen Zufahrtsstraßen) nur wassergebundene Oberflächen zugelassen.
6. Das bei Gebäuden und befestigten Freiflächen anfallende unschädliche Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
7. Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen (§ 4 BodSchG, § 202 BauGB, §§ 1,2 BNatSchG). Anfallendes unbelastetes Aushubmaterial ist nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück wieder einzubauen. Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" des Umweltministeriums zu beachten.

Hinweise:

1. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen o.ä.) gemacht werden oder Fundstellen (Mauerwerk, Brandschichten, Gräber o.ä.) angeschnitten werden, ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird hingewiesen.
2. Das Plangebiet liegt in Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "Langer Brunnen und Mühlhaldenquelle" des Zweckverbandes Alb-Wasserversorgungsgruppe XV. Die einschlägigen Vorschriften sind zu beachten.
3. Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich von verkarsteten Massen kalken des Oberjuras. Das Festgestein kann von unterschiedlich mächtigem Bohnerzlehm bedeckt sein. Sofern die geplante Versickerung von Oberflächenwasser wasserwirtschaftlich zulässig ist, ist bei Anlage von Versicherungseinrichtungen wegen der Gefahr der Ausspülung lehrmerfüllter Spalten auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Der Bohnerzlehm stellt einen uneinheitlichen, mitunter stark setzungsfähigen Baugrund dar. Auf einheitliche Gründungsbedingungen der Fundamente ist zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge weiterer Planungen und Baumaßnahmen (z.B. zum genauen Untergrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, bei verkarstungsbedingten Fehlstellen im Gründungshorizont in Form von offenen oder lehrmerfüllten Spalten, etc.) wird eine objektbezogene Baugrundberatung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Das Sportgelände ist im Flächennutzungsplan als Fläche für sportliche Anlagen dargestellt.
4. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Oberes Starzeltal und Zollerberg" vom 19.12.1972.