

# TEXLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN M 1:500 WIRD FESTGESETZT:

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ( § 9 BBauG )

### 1. Bauliche Nutzung § 9 (1) BBauG

- 1.1 Art der baulichen Nutzung  
Sondergebiet SO gemäß § 11 (2) MVO " Sportanlage ". Die Teilnutzungen sind den Eintragungen im Bebauungsplan zu entnehmen.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung  
Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Bau-massenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen in der Nutzungs-schablone des Bebauungsplans maßgebend. Sie beziehen sich auf die Gesamt-fläche des räumlichen Geltungsbereichs ( ca. 71 600 m<sup>2</sup> ).
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 Freizeiteinrichtungen 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 überdeckte Wetterschutzhütten, Pergolen und Kassenhäuschen zulässig.
4. Versorgungsanlagen § 9 (13) BBauG  
Versorgungsleitungen sind nur unterirdisch zugelassen.  
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 im 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 u.a. Auswahlliste 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	Wintereiche
Quercus pedunculata	Sommereiche
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; Sofern Baumbepflanzungen in von der Bebauung freizuhaltenen Flächen vorgesehen sind, muß 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 Strauchpflanzungen gem. Planeintrag

Die im Bebauungsplan eingetragenen Strauchpflanzungen sind an den vorgesehenen Standorten und 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	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa canina	Heckenrose
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 Grünland ( § 9 (1) 20 BBauG )

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind als Mähwiesen anzulegen und zu unterhalten.

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ( § 111 LBO )

1. Dachform und Dachneigung  
Satteldächer mit einer Dachneigung vom 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 Oberkanten 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 Dachüberstände  
Die Dachflächen sind mit Ziegeln in rotbrauner Farbe einzudecken.  
Der Dachüberstand soll an den Traufen mind. 1,00 m, an den Giebeln mind. 0,50 m betragen.
4. Fassadengestaltung  
Die Wandflächen sollen im Wechsel aus rauhem Putz und Holzschalung gestaltet werden. Die Putzflächen sind gedeckt hellfarbig, das Holzwerk dunkel imprägniert herzustellen. Grelle Farben, blanke Metallteile und Kunststoffelemente sind nicht zulässig.
5. Stützmauern  
Stützmauern sind nur im unmittelbaren Hausbereich und im Bereich der Sportanlagen zulässig, jedoch durch Staffelung auf das niedrigst mögliche Höhenmaß zu beschränken. Sollten für andere Bereiche Stützmauern notwendig sein, sind als Material nur Holz und Kalksteinfindlinge zugelassen.
6. Einfriedigungen § 14 (1) LBO  
Im Bebauungsplangebiet sind Einfriedigungen nur im Bereich der Sportanlagen in Form von Ballfanggittern bis 400 cm Höhe und Zäunen aus Maschendraht oder Gleichwertigem bis 200 cm Höhe zulässig. Die Einfriedigungen sind entsprechend dem Bebauungsplaneintrag einzuzüchten.

## III. VERFAHRENSVERMERKE:

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BBauG.....  | .....            |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BBauG.....      | .....            |
| 3. Beteiligung der Bürger gem. § 2 a (1-5) BBauG ( Bürgeranhörung ) .....              | .....            |
| 4. Beteiligung der Träger öffent. Belange gem. § 2 (5) BBauG .....                     | von.....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 Gründung öffent. ausgelegt gem. § 2 a (6) BBauG .....                   | von.....bis..... |
| 9. Satzungsbeschluß des Gemeinderats gem. § 10 BBauG .....                             | .....            |
| 10. Genehmigung gem. § 11 BBauG .....  | .....            |
| 11. Inkrafttreten gem. § 12 BBauG durch öffent. Bekanntmachung der Genehmigung im..... | .....            |

**Genehmigt**

am 1.4.1984

in Balingen, d. Landratsamt



*W. Heu*  
Oberamtsrat

### Hinweis:

Gemäß Schreibens des Regierungspräsidiums Tübingen vom 28.10.1983 ist zusammen mit dem Baugesuch im Benehmen mit dem Naturschutzbeauftragten ein Bepflanzungsplan aufzustellen und der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.