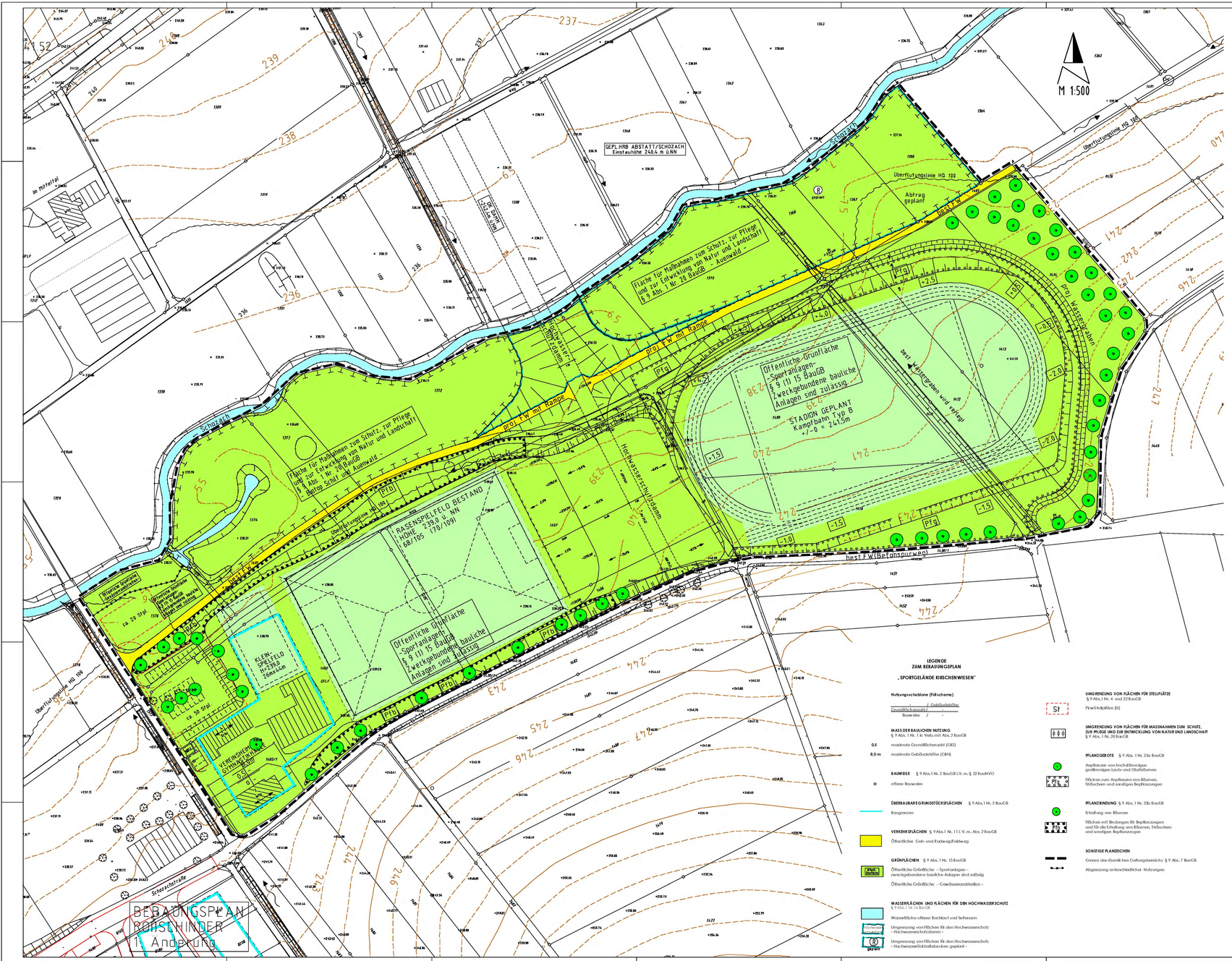


## LEGENDE
## ZUM BEBAUUNGSPLAN
## „SPORTGELÄNDE KIRSCHENWIESEN"

**Nutzungsschablone (Füllschema)**

| | | |
|---|---|---|
| - | / | Gebäudehöhe: |
| Grundflächenzahl / | | - |
| Bauweise / | | - |

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 iv Verb.mit Abs. 2 BauGB

| | |
|---|---|
| 0,5 | maximale Grundflächenzahl (GRZ) |
| 8,0 m | maximale Gebäudehöhe (GBH) |

**BAUWEISE** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO

o offene Bauweise

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Baugrenzen

**VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 11 i.V. m. Abs. 2 BauGB

Öffentlicher Geh- und Radweg/Feldweg

**GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche – Sportanlagen – zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig

Öffentliche Grünfläche – Gewässerandstreifen -

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIN HOCHWASSERSCHUTZ**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserfläche offener Bachlauf und Seitenarm

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz - Hochwasserschutzdamm -

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz - Hochwasserrückhaltebecken geplant -

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE**
§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB

Pkw-Stellplätze (St)

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**PFLANZGEBOTE** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Anpflanzen von hochstämmigen großkronigen Laub- und Obstbäumen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**PFLANZBINDUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Erhaltung von Bäumen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

# TEXTTEIL
## zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „SPORTGELÄNDE KIRSCHENWIESEN"

## A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das Baugesetzbuch (BauGB),
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
3. die Planzeichenverordnung,
4. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO),

jeweils in der zum Zeitpunkt des ersten Aufstellungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 Satz 1 Bau-GB gültigen Fassung.

## B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest § 9 Abs. 7 BauGB. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelten die örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 6 LBO). Ähnliche Inhalte des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden plan- und baurechtsgenehmigten Festsetzungen sowie trotzdem baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

## C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**1.1 Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verb. mit Abs. 2 BauGB
- nach Eintrag im Izepplan -

1.1.1 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.

1.1.2 Höhe baulicher Anlagen nach § 18 BauNVO in Verbindung mit § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO als Höchstgrenze.

Die Gebäudehöhe (GBH) von 8,0 m gilt als eine Bezugshöhe von 240,0 m über NN bis Oberkante Dachhaut.

Zweckgebundene technische Anlagen, z.B., Flutlichtmasten und Ballfangzäune, sind bis zu einer Höhe von 242 m über der Bezugshöhe von 240,0 m über NN zulässig.

**1.2 Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO

Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

**1.3 Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gebäude, z.B., Vereinsheim und Gymnasiumhalle, sind auf den Überbaubaren und durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen zulässig.

Außerhalb dieser Flächen sind zweckgebundene Gebäude, z.B. Geräteschuppen für Sportgeräte und zur Platzpflege oder Unterständen für Spieler und Trainer, bis zu einer Gebäudehöhe von maximal 4,0 m über Gelände und bis zu einer Grundfläche von maximal 300 m² zulässig.

**1.4 Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11
- nach Eintrag im Izepplan -

Fahr-, Fuß- und Radweg.

**1.5 Führung von Versorgungsleitungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB iV Verb.mit § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektroschutzbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.

**1.6 Öffentliche Grünfläche - Sportanlagen -** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- nach Eintrag im Izepplan -

1.6.1 Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die dem Sport dienen.

1.6.2 Zulässig sind außerdem zweckgebundene Gebäude, z.B. Geräteschuppen für Sportgeräte oder zur Platzpflege oder Unterstände für Spieler und Trainer sowie Stellplätze.

**1.7 Flächen für Hochwasserschutzanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- nach Eintrag im Izepplan -

Der Hochwasserschutzdamm ist gemäß den Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Heilbronn herzustellen, zu schützen und zu erhalten.

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 Abs. 7 LBO

**2.1 Anforderungen an die äussere Gestaltung baulicher Anlagen**
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

**2.1.1 Dachdeckung**
Zur Dachdeckung sind leuchtende oder reflektierenden Farbtöne, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergieanlagen, nicht zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.

**2.1.2 Fassadengestaltung**
Stark glänzende, grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig. Metallverkleidungen mit Reflexpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

### 3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
Ergänzende Maßnahmen nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB

**3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1.1 Die als - Biotop Schilf und Auenwald - gekennzeichnete Fläche ist zu erhalten.

3.1.2 Die als - Auenwald - gekennzeichnete Fläche ist in einen artenreichen buchbegleitenden Auenwald zu entwickeln.

**3.2 Pflanzgebote** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen. Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlussabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.

**3.2.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume**
Im Bereich der im Izepplan eingegrünten Standorte sind großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Pro Baum sind 3 m² unbefestigte Fläche vorzusehen. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 3 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Folgende Baumarten werden diese Forderung gerecht:

**Pflanzerliste 1 - mittel- bis großkronige Laubbäume**

| | |
|---|---|
| Acer platanoides in Sorten | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Aesculus x carnea 'Briotii' | Schanlach-Roßkastanie |
| Aesculus hippo. 'Baumannii' | Roßkastanie |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Tilia cordata | Silberlinde |

**Pflanzerliste 2 - inländische Obst- und Wildsträucher**
Hochstämme auf Stämlingsunterlagen

| | |
|---|---|
| **Mostäpfel:** | **Tafeläpfel:** |
| Bittenkelcher | Brettacher |
| Bohnapfel | Gravensteiner |
| Haxapfel | Jakob Fischer |
| Ohniger Bäckerlädig | |
| Jäger/Bannette | |
| **Mostbirnen:** | **Tafelbirnen:** |
| Gellershäuser | Conference |
| Kirchensteiner Mostbirne | Gute Luise |
| **Süßkirschen:** | **Sauerkirschen:** |
| Beaghemer Braune | Ludwigs-Kirsche |
| Bühlmers Rote Knorpel | Morellenkirsche |
| Hilma Rote Meckenheimer | |
| Berlat | |

**Pflaumen:**
Eininger Frühzwetschge, Hauszwetschge

**Wildobst:**
Malus sylvestris - Wildapfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Pyrus pyraster - Wildbirne
Sorbus aucu. Sibirk - Gab. Eberesche
Sorbus domestica - Speierling

**3.2.2 Mangelhaft Gehölzstreifen**
Die im Izepplan mit „Pfg" gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die nachstehend aufgeführten Arten werden dieser Forderung gerecht. Blöcke der Ziffer 3.2.1 können ebenfalls verwendet werden.

**Pflanzerliste 3 - Laubbäume**

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Silberlinde |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Crataegus in Sorten | Weißdorn in Sorten |
| Sorbus in Sorten | Mehl-, Vogelbeere in Sorten |

**Pflanzerliste 4 - Heckenbäume bis hohe Sträucher**

| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Rote Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Ligustrum vulgare | Rainweide |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rhamnus cathartricus | Kreuzdorn |
| Salix caprea | Salweide |
| Salix purpurea | Purpurweide |
| Salix triandra | Mandelweide |
| Salix viminalis | Korbweide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

**Pflanzerliste 5 - bodendeckende Sträucher**

| | |
|---|---|
| Rubus idaeus „Schwarze" | Wildjohannisbeere |
| Ribes sang. „King Edward" | Ziergutsbeerenbeere |
| Pachysandra in Sorten | Fingerkraut |
| Rosa in Sorten | Rosen |

**3.3 Pflanzbindung** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die im Izepplan mit „Pfb" gekennzeichneten Flächen und Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall durch Arten der Ziffern 3.2.1 und 3.2.2 zu ersetzen.

### 4. MACHBARKEITSBERICHT ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
§ 9 Abs. 6 BauGB

**4.1 Erschliessen von Grundwasser und -absenkung**
Wird bei Bauarbeiten unverhofft artesisches Grundwasser angetroffen, ist dies gemäß § 37 Abs.4 WG der örtlichen Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einzustellen. Das Ableiten des artesischen Grundwassers während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanäle/Kläranlage eingeleitet werden. Chemisch wirksame Aufbauhilfe, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen.

**4.2 Boden- und Kulturdenkmale**
Werden beim Vollzug der Planung archäologische Funde entdeckt, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Funde und die Fundstelle sind zum Abkauf des ersten Werktages nach der Anzeige in unveränderten Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verlängerung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

**4.3 Bodenschutz, Baugrund und Altlasten**
Auf die Pflicht zur Beachtung der Belange des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die § 4 und 7, wird hingewiesen.

Altlasten und/oder bekannt, sollten bei der Realisierung der Planungen Altablagerungen angetroffen werden, ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt Heilbronn sofort zu verständigen.

**4.4 Geschützte Biotope**
Die Überführen des Schozach sind als wertvoller Bachbischnitte vermutlich nach § 24a NatSchG geschützt.

**4.5 Überschwemmungsgebiet**
Flächen südlich der Schozach liegen derzeit teilweise im Überschwemmungsbereich eines hundertjährigen Hochwassers (Hochwasserlinie HQ 100).
Die im Izepplan dargestellte Fläche ist als Hochwasserrückhaltebecken in Planung. Auf dieser Fläche dürfen keine Auffüllungen vorgenommen werden.

**4.6 Sportanlagen-Lärmschutzverordnung (18. BImSchV)**
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen der 18. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Sportanlagen-Lärmschutzverordnung – 18. BImSchV) wird hingewiesen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am **30.07.2002**
2. **Örtlichliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** im Mitteilungsblatt am **24.01.2003**
3. **Bürgerbeteiligung** gemäß § 3 BauGB erfolgte am **02.09.2003**
4. **Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange** gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom **30.07.2003**
5. **Auslegungsbeschluss** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am **14.10.2003**
6. **Örtlichliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt am **17.10.2003**
   Auslegung von **27.10.2003** bis 27.11.2003
7. **Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am **13.01.2004**
8. **Genehmigung** gemäß § 10 Abs.2 BauGB durch Landratsamt Heilbronn am **11.02.2004**

   Ausgefertigt

   Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes sind der mit gleichem Datum übereinstimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 13.01.2004 zum Ausdruck kommt. Ebenso.

   Abstatt, den

   Braun, Bürgermeister

9. **Örtlichliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt am **20.02.2004**
10. **In Kraft getreten** am **20.02.2004**

   Zur Bestätigung

   Abstatt, den

   Braun, Bürgermeister

**KREIS HEILBRONN**
**GEMEINDE ABSTATT**

**Anlage 1**

# BEBAUUNGSPLAN
## und örtliche Bauvorschriften
# "SPORTGELÄNDE KIRSCHENWIESEN"

Die Übereinstimmung des Izepplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt
Beilngries-Bräunger, den 12.03.2003

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BERATENDE INGENIEURE FÜR
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN,
STADT- UND GRÜNPLANUNG
TANNENBERGSTRASSE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Beilngries-Bräunger, den 12.03.2003/ste-bie

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BERATENDE INGENIEURE FÜR
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN,
STADT- UND GRÜNPLANUNG
TANNENBERGSTRASSE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Beilngries-Bräunger, den 01.10.2003/bie

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER