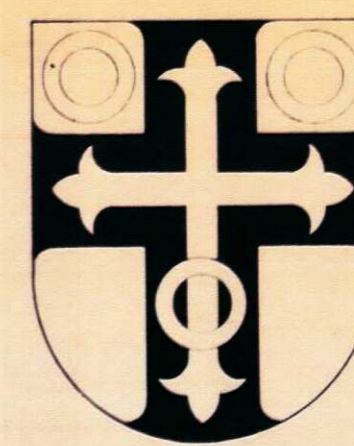


	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§9(7)BauGB
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§27(4)BauNVO
<b>100m</b>	Max. Gebäudehöhe (s. Textteil Ziff. II Nr. 1,2)	§16(3)BauNVO
<b>max 350m<sup>2</sup></b>	Zulässige Grundfläche max. 350 qm	§19BauNVO
<b>50</b>	Baumassenzahl max.	§21BauNVO
	Baugrenze	§23(3)BauNVO
<b>GD, FD</b>	Geneigtes Dach, Flachdach	§73(1)11BDO
	Flächen für den Gemeinbedarf	§9(1)5BauGB
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§9(1)5BauGB
<b>b</b>	Besondere (abweichende) Bauweise (s. Textteil Ziff. I Nr. 3)	§22(4)BauNVO
	Verkehrsflächen	§9(1)11BauGB
	Gehweg bzw. Geh- und Radweg (s. Textteil Ziff. I Nr. 10)	
	Fahrbahn	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (gestrichelte Nutzung)	§9(1)11BauGB
<b>P</b>	Öffentlicher Parkplatz (kann z.T. auch als Festplatz genutzt werden)	
	Flächen für Versorgungsanlagen (Transformatorstation)	§9(1)12BauGB
	Öffentliche Grünflächen	§9(1)15BauGB
	Sportanlage	
	Spielfeld	
	Parkanlage	
	Verkehrsgrünfläche	
	Flächen für Aufschüttungen	§9(1)17 BauGB
	Flächenhafte Pflanzbindung von Sträuchern (s. Textteil Ziff. I Nr. 7)	§9(1)25bBauGB
	Vorh. Einzelbäume mit Pflanzbindung (s. Textteil Ziff. I Nr. 7)	§9(1)25bBauGB
	Vorh. Einzelbäume ohne Pflanzbindung	
	Vorh. Sträucher mit Pflanzbindung (s. Textteil Ziff. I Nr. 7)	§9(1)25bBauGB
	Pflanzangebot für Bäume und Sträucher (s. Textteil Ziff. I Nr. 6)	§9(1)25aBauGB
	Pflanzangebot für das Anpflanzen von großkronigen Bäumen (s. Textteil Ziff. I Nr. 6; pfg3)	§9(1)25aBauGB
	Pflanzangebot für das Anpflanzen von Kleinkronigen Bäumen (s. Textteil Ziff. I Nr. 6; pfg2)	§9(1)25aBauGB
	Pflanzangebot für das Anpflanzen von Obstbäumen (s. Textteil Ziff. I Nr. 6; pfg3)	§9(1)25aBauGB
	Pflanzangebot für das Anpflanzen von Sträuchern (s. Textteil Ziff. I Nr. 6; pfg1 u. pfg4)	§9(1)25aBauGB
	Flächenhaftes Pflanzangebot (s. Textteil Ziff. I Nr. 6)	§9(1)25aBauGB
	Flächenhaftes Pflanzangebot zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Textteil Ziff. I Nr. 6; pfg 1, pfg 4 und pfg 5)	§9(1)25aBauGB
	Nachrichtliche Übernahme	§9(6)BauGB
	vorhandene Böschung	
	Höhenschichtlinien	
	bestehende Grundstücksgrenze	
	Gemarkungsgrenze	
	vorhandene Einzäunung, Ballfangzaun	
	Verbindungsweg im Sport- und Spielgelände (s. Textteil Ziff. I Nr. 10)	
	geplante Erschließungsstraße	
	Elektrische Freileitung (s. Hinweise) (mit Schutzstreifen)	
	Ferngasleitung (s. Hinweise) (mit Schutzstreifen)	
	Weg	

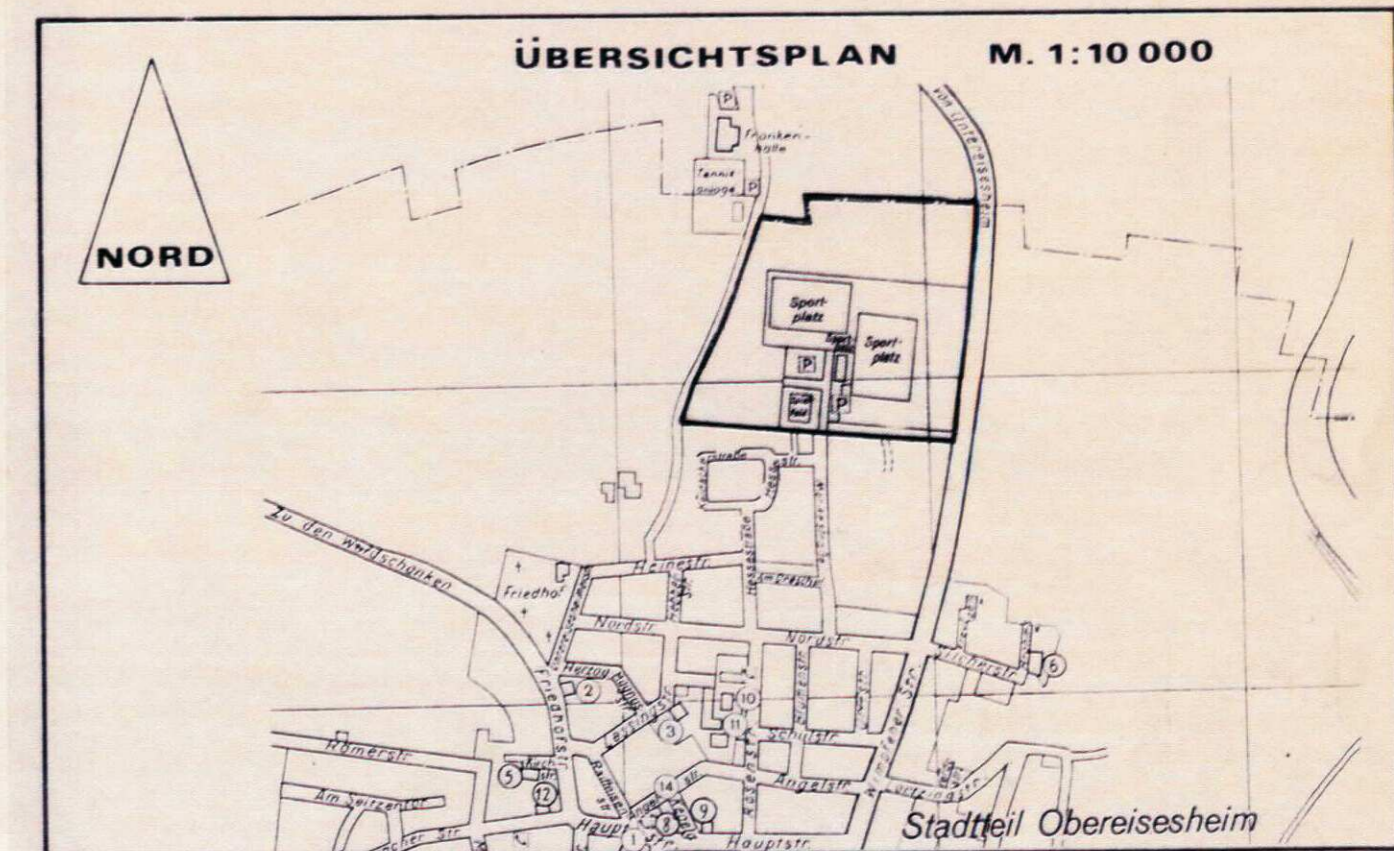
Pflanzschema der Nutzungs-schablone	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse bzw. zulässige Gebäudehöhe max.
		Baumasse
		Dachform





# SPORTGELÄNDE

LAGEPLAN M. 1:500



## UMSCHREIBUNG

### DAS PLANGEBIET SCHLIESST EIN:

Flst. 365/2, 366, 367, 368, 369, 370, 370/2, 370/3, 371, 372, 373, 374, 375, 376/1, 376/2, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 390, 39, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 405, 627, 627/1 (Mörkstraße 32), 627/2 (Mörkstraße 28), 654, 655, 656, 659, 660, 662/1, 663, 671/A, 671/5, 671/6, 674.  
Teile von Flst. 414/16 (Mörkstraße), 3920 (Untereisesheimer Weg).

## ÄNDERUNG

Bebauungsplan Nr. 41.04. "Sportgelände"

## RECHTSGRUNDLAGE

Aufgestellt nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (OGBl. I S. 132), der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. 11. 1983 (GBl. S. 770) und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. 10. 1983 (GBl. S. 577).

**GEFERTIGT 15. 11. 1991 / 18. 5. 1992**

### BEARBEITET:

**Vermessungsbüro H. KÖPF**  
7100 Heilbronn, Schulgasse 11

H. Köpf  
Dipl. Ing. (FH) für Vermessung

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Hinweisen.

**Planungsamt Neckarsulm**

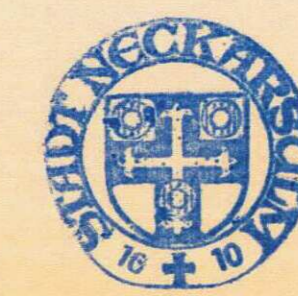
*Grabbe*  
(Grabbe)

## VERFAHREN

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB vom 28.04.1988 § 78
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB vom 24.06.1988
- Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 17.10.1990
- Auslegungsbeschluss vom 02.07.1992 § 78
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
  - Bekanntmachung vom 03.07.1992
  - Auslegungsfrist vom 13.07.1992 bis 13.08.1992
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB vom 27.08.1992 § 99
- Angezeigt dem Regierungspräsidium Stuttgart am 03.09.1992  
Erlaub des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 06.11.1992  
Nr. 22-251-2210-41-Neckarsulm
- In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 20.11.1992

**ZUR BEURKUNDUNG:**  
**STADT NECKARSULM**  
den 20.11.1992

gez. **BLUST**  
(BLUST)  
+DR.-KLOTZ+  
**OBERBÜRGERMEISTER**



**Fertigung**  
Die Übereinstimmung mit der  
Urschrift bezeugt.  
Neckarsulm, den 20.11.1992  
Bauverwaltungsamt  
*Blust*

## Pflanzenliste 3: Obstgehölze

Apfel	Jakob Fischer "Brettacher" Zabergäu-Renette Boskoop Häckerapfel Goldparmäne Gewürzluiken Bohnapfel
Birnen	Schweizer Wasserbirne Oberösterreichische Weinbirne Falmischbirne Gelbmöstler Stuttgarter Geißhölze
Kirschen	Knoepelkirsche Grosse Schwarze Kirsche Hedelfinger Kirsche Vogelkirsche
Zwetschgen	Bühler Frühzwetschge Wangenheimer Frühzwetschge Echte Spätzwetschge

Die Gehölze sind jeweils als Hochstamm anzupflanzen und zu unterhalten.

## Pflanzenliste 4: Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Clematis vitalba	Waldrabe
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundrose
Rosa rubiginosa	Schottische Zaunrose
Rhamnus cartharticus	Kreuzdorn
Ribes rubrum, uva-crispa	Johannisbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

## Pflanzenliste 5: Extensive Wiese

Basismischung für mässig trockene bis frische, mässig nährstoffreiche Böden:

<b>Gräser:</b>	
Arrhenatherum elatius	Glatthafer 30 %
Avena pubescens	Weichhaarige Trepse
Dactylis glomerata	Knaut-Gras
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel
	zus. 30 %
<b>Kräuter:</b>	
Crepis biennis	Wiesen-Pippau 20 %
Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel
Gallium mollugo	Wiesen-Labkraut
Achillea millefolium	Schafgarbe
	zus. 20 %

Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel
Bellis perennis	Gänseblümchen
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Hieracium spondyleum	Bärenklau
Knautia arvensis	Wiesenkraut
Leontodon hispidus	Rauher Löwenzahn
Plantago lanceolata	Schmalblättriger Wegerich
Prunella vulgaris	Kleine Braunelle
Fanunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Taraxacum officinale	Löwenzahn
	zus. 20 %

Tragopogon pratensis	Wiesenbocksbart
Trifolium pratense	Rotklee
Veronica chamaedrys	Gaudear-Ehrenpreis
Vicia cracca	Vogel-Wicke
Vicia sepium	Zaun-Wicke

Zusätzliche Arten für mässig feuchte Standorte (z.B. Gelände-senken u.ä.):

<b>Gräser:</b>	
Alopecurus pratensis	Wiesenfuchsschwanz
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras
<b>Kräuter:</b>	
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut 10 %
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse
Polygonum bistorta	Schlangen-Knöterich
Sanguisorba officinalis	Grosser Wiesenknopf

### Aussaat- und Pflegehinweise:

- > Herkunft des Saatgutes aus der Region (Heublumensaat)
- > Einsaat im Herbst oder im zeitigen Frühjahr
- > Aussaatmenge: 5 - 6 g/qm
- > Schnitt: 2x/Jahr für Wiese und Obstbaumwiese
  - Schnitt nach Abschluss der Gräserblüte Ende Juni/Anfang Juli
  - Schnitt Ende September

Schnittgut aus den Wiesen trocken (Selbstaussaat wird gefördert), Heusafuhr, keine Mulchung, keine Stickstoffdüngung.

### 7. Pflanzbindung:

( § 9 (1) 25b BauGB )

Die mit Pflanzbindung belegten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen, bzw. bei Wegfall durch artengleiche Neupflanzungen zu ersetzen.

### 8. Flächen für Stellplätze:

( § 9 (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO )

Die Stellplätze bei der Sporthalle werden in Schotterrassen gebaut; nur stark genutzte Stellplätze werden mit Asphaltbelag befestigt.  
An die Stellplätze angrenzend ist ein 0,5m breiter Streifen der Spontanvegetation zu belassen.

### 9. Flächen für Aufschüttung:

( § 9 (1) 17 und (6) BauGB )

Als Abgrenzung des Sportgeländes nach Süden zur Allgemeinen Wohnbebauung ist ein bepflanzter Wall anzulegen, der mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten ist.

### 10. Geh- und Radwege:

Die Geh- und Radwege, die Plätze, sowie die gestrichelt dargestellten Verbindungswege, sind nicht verbindlich.  
Die Geh- und Radwege sind in wassergebundener Decke auszuführen.

### 11. Verkehrsflächen:

( § 9 (1) 11 BauGB )

Die im Lageplan dargestellte Gliederung der öffentlichen Verkehrsflächen gilt als Richtlinie.

## I BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

( § 73 (1) 1 und § 7 LBO )

#### 1.1 Dachform und Dachdeckung: Fläche für Gemeinbedarf

Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer.  
Glänzende Metalleindeckungen sind nicht zulässig.

#### 1.2 Gebäudehöhen:

Die unter Ziffer I Nr. 2.2 genannten Höhen über der im Mittel gemessenen Höhe des Erschließungsweges bis zum Schnittpunkt der Außenhaut / Dachhaut dürfen mit Ausnahme von untergeordneten Gebäudeteilen, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen u.ä., nicht überschritten werden.

## III HINWEISE

1. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DschG).  
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DschG wird verwiesen.

2. Es wird darauf hingewiesen, daß unter dem gesamten Plangebiet der Abbau von Steinsalz vorgesehen ist. An der Oberfläche ist mit geringen Geräuschwahrmungen und Bodenschwingungen zu rechnen.

3. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EPH) wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

#### 4. Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB

Mutterboden, der bei der Errichtung und der Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlicher anderer Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und wiederzuverwenden. Er darf lediglich zu Rekultivierungs- und Bodenverbesserungszwecken verwendet werden.

#### 5. Schutz des Grundwassers

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.  
Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde sowie das Wasserwirtschaftsamt zu benachrichtigen.  
Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit zulässig.  
Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächenwasser ist unzulässig.

#### 6. Weitergehende Empfehlungen zur Grünordnung

Behandlung von Oberflächen- und Drainagewasser: das Regen- und Drainagewasser sind möglichst weitgehend in den Freiflächen zur Versickerung zu bringen.

7. Grundlage für den Bebauungsplan ist der Grünordnungsplan vom 18. 5. 1992 des Büro Siegfried Knoll, freier Garten- und Landschaftsarchitekt, Allee 12, 7100 Heilbronn.

8. Innerhalb des Schutzstreifens für die Elektrische Freileitung ist eine Bebauung nicht möglich. Andere Nutzungen sind in eingeschränkter Weise und im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger zulässig.  
Bäume und Sträucher müssen von den Leitersseilen der Hochspannungsleitung einen Mindestabstand von 5,0 m haben.  
Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich des Maststandortes dürfen nur nach Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen werden.

9. Innerhalb des Schutzstreifens für die Gasfernleitung ist jegliche Bebauung sowie Anpflanzung von Bäumen nicht möglich.  
Inanspruchnahmen, sowie Nutzungsänderungen innerhalb des Schutzstreifens bedürfen der Gestattung durch den Versorgungsträger.  
Für Wartungs- und Kontrollzwecke ist die Zugänglichkeit jederzeit zu gewährleisten. Zaunanlagen auf durchgehenden Streifenfundamenten sind im Bereich des Schutzstreifens nicht zulässig.  
Die technischen Bedingungen des Versorgungsträgers sind bei sämtlichen Maßnahmen im Nahbereich der Gasfernleitung (hoher Innendruck) zu beachten und einzuhalten.  
Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung vor Ort ist deren Ausweisung bzw. Freilegung durch die  
GVS - Betriebsstelle Satteldorf  
Industriestraße  
7181 Satteldorf

10. Bei der Standortwahl für Einzelbäume und Sträucher sind vorhandene Kabelanlagen und -trassen zu beachten.  
Es ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Kann der Mindestabstand nicht gewährleistet werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen vor dem Einwachsen von Wurzelwerk in den Kabelbereich, zu ergreifen.