

---

**B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N**

**zum Bebauungsplan "Sportgelände Riedheim"  
Gemarkung Riedheim**

**1. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521)

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgelegt:

**2. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 Nr. 1 BauGB)**

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der anliegenden Planzeichnung.

**3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, mit der Zweckbestimmung Sportgelände.

Zulässig sind:

- Flächen für Freisportanlagen
- Sportheime sowie
- die erforderlichen Straßen- und Parkflächen

**4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Einschrieb in die Nutzungsschablonen des Bebauungsplanes festgelegt:

Zahl der Vollgeschosse: **I**

Max. überbaubare Grundfläche: 1. Sportheim Fußball: 500 m<sup>2</sup> (40,00 m x 12,50 m)  
2. Sportheim Tennis: 240 m<sup>2</sup> (24,00 m x 10,00 m)  
Höhe der baulichen Anlagen: **H**, mit folgenden Rohbodenhöhen im EG:  
1. Sportheim Fußball: **461,40 m ü.NN**  
2. Sportheim Tennis: **462,50 m ü.NN**

Wandhöhe der baulichen Anlagen: **HT**, mit 3,50m über Rohbodenhöhen im EG

Dachneigung für geneigte Dächer: **DN**, mit 20° bis 25°, Sattel- oder Pultdach

#### **5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Es wird eine offene Bauweise (**O**) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

#### **6. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzt.

#### **7. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den im Plan ausgewiesenen Parkplatzflächen zulässig. Die Parkplätze sind aus Gründen der Grundwasseranreicherung und Grundwassersicherung mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

#### **8. Flächen für Leitungsrechte**

Die Flächen sind im Plan festgelegt und festgesetzt. Die Herstellung, Erneuerung und Unterhaltung der Leitungen sind zu dulden.

#### **9. Sonstige Festsetzungen**

Zu- und Abfahrt erfolgt über den bestehenden befestigten Feldweg Flst. 2578 zur bestehenden gesicherten Einmündung der Bundesstraße B 314.

Bestehende Grundleitungen sind im Plan eingetragen. Notwendige Einrichtungen zur Unterhaltung, Herstellung und Verlegung von Leitungen sind zu dulden.

Das Anlegen von Grün- und Pflanzflächen ist im Plan festgelegt. Die Bepflanzung im Planungsgebiet bleibt vollständig erhalten. Der Bereich zwischen der Bundesstraße B

314 und den Sportplätzen soll so mit einheimischen Gehölzen und auch die Gebäude so eingegrünt werden, dass sie in Art und Dimension den vorhandenen Grün- und Freianlagen angeglichen werden.

Einfriedungen der Tennisplätze mit Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von max. 3,00 m sind zulässig. Andere Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken richten sich nach dem Nachbarrecht.

Der natürliche Geländeverlauf darf durch Abgrabungen und Aufschüttungen nicht wesentlich verändert werden. Die Geländeanschnitte zu den Nachbargrundstücken sind entsprechend zu berücksichtigen. Stützmauern bis 1,00 m Höhe sind zugelassen.


Zutage kommende Funde von vor- oder frühgeschichtlichen Siedlungen oder Gräbern sind sofort über die Gemeindeverwaltung dem Kreisarchäologen zu melden. Etwaige Funde sind im Boden zu belassen und die Arbeiten sind sofort einzustellen.

Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen regelt § 31 BauGB.

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 213 BauGB. Ordnungswidrig handelt auch, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO zuwider handelt.

Hilzingen, den 25. September 2001

Bürgermeisteramt Hilzingen  
- Ortsbauamt -  
78247 Hilzingen

  
Fechtig, Bauamtsleiter

  
Moser, Bürgermeister

