

S t a d t H a s l a c h i . K .
O r t e n a u k r e i s

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Sport- und Freizeitzentrum"

I. Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den §§ 1 - 25c der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) i.V. mit § 73 Abs. 6 LBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. November 1983 werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen und folgende örtliche Bauvorschriften nach § 73 Abs. 1 und 2 LBO Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

1. Art der Baulichen Nutzung

- 1.1 Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Sport- und Freizeitanlagen festgesetzt.
- 1.2 Zugelassen sind Anlagen und Einrichtungen sowie Gebäude, die für sportliche Zwecke und für Freizeiteinrichtungen allgemein zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Zahl der Vollgeschosse, die Dachneigungen und die Höhe der baulichen Anlagen sind den jeweiligen Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.
- 2.2 Eine Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl wird nicht festgelegt.

3. Bauweise

Es wird offene Bauweise festgesetzt.

4. Nebenanlagen

- 4.1 Es sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
- 4.2 Nebenanlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung sind ausgeschlossen.

4.3 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind zugelassen.

5. Garagen und Stellplätze

5.1 Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Begrünte Tiefgaragen sind auch in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.3 Sämtliche Stellplätze im gesamten Plangebiet sind öffentliche Stellplätze und können wegen der geringen Entfernung den jeweiligen Sport- und Freizeiteinrichtungen zugerechnet werden.

6. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

7. Gebote zur Pflanzung und Pflanzhaltung

Die im Grünordnungsplan festgesetzten Pflanz- und Pflanzhaltungsgebote sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes und dessen Erläuterungen jeweils vom 04.06.1991 auszuführen.

II. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

1. Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe

1.1 Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit

- reinem Erdaushub (bzw. Kiesmaterial)
- aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, welches keine wassergefährdeten Stoffe enthält. Außerdem ist die Verwendung von verunreinigtem Bauschutt und Baustellenabfällen nicht zulässig.

1.2 Im Planungsgebiet liegt im Bereich der geplanten Sporthalle eine Altlast vor. Vor Baubeginn auf diesem Gelände ist ein Gutachten über Setzungen, Rutschungen, Deponiegasbildung und Ansammlung von Gas in geschlossenen Räumen zu fertigen. Über diese Altlast wurde bereits eine orientierende Erkundung durchgeführt, die zwischenzeitlich der Stadt Haslach und dem Wasserwirtschaftsamt Offenburg vorliegt.

2. Stromversorgungsleitungen der Badenwerk AG

- 2.1 Innerhalb der Schutzstreifen der 110- und 20-kV-Leitungen sind nur bauliche Anlagen zulässig, bei denen die auf das Gebäude bezogenen Mindestabstände nach DIN VDE 0210 bei Dachneigung $> 15^\circ$ von 3,0 m und bei Flachdach oder flachgeneigtem Dach $\leq 15^\circ$ von 5,0 m zu den bei größtem Durchhang ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen eingehalten sind. Die genannten Mindestabstände gelten bei Dacheindeckungen nach DIN 4102 , Teil 7.
- 2.2 Der Bereich des Mastes ist bezogen auf dessen Masteckstiel im Abstand von 6,0 m von Hochbauten aller Art und von unterirdischen leitfähigen Systemen, wie metallische Behälter, Rohrleitungen, Niederspannungs- und Fernmeldekabelleitungen freizuhalten.
- 2.3 Im Freileitungsschutzstreifen sind nur solche kleinkronigen Strauch- und Baumarten zu pflanzen, die später wegen des einzuhaltenden Mindestabstandes nach DIN VDE 0210 nicht zurückgeschnitten werden müssen.
- 2.4 Wegen der Standfestigkeit der Maste darf in einem Radius von 10,0 m um deren Mittelpunkt, ohne die Badenwerk AG vorher zu verständigen, kein Erdreich abgetragen werden.
- 2.5 An den Eisenteilen des Mastes dürfen keine Drähte befestigt und Zäune nicht näher als 2,0 m zum Masteckstiel entfernt errichtet werden.
- 2.6 Mit Kanalisationstrassen muß im Bereich des Mastes Nr. 1460/441 ein Abstand von ca. 4 m zum Masteckstiel beibehalten werden.
- 2.7 Aus erdungstechnischen Gründen sind Kabelleitungen im Abstand von > 6 m zum Masteckstiel, oder wenn der Abstand nicht eingehalten werden kann, in geschlossene Kunststoffrohre 6,0 m über den Masteckstiel hinaus zu verlegen. Der Abstand ≤ 2 m zum Masteckstiel darf nicht unterschritten werden.
- 2.8 Für die Einzäunung der Sportanlage ist kunststoffummantelter Maschendraht zu verwenden, um mögliche elektrostatische Aufladung durch die darüberführende 110-kV-Leitung auszuschließen.
- 2.9 Bei der Erstellung von Flutlichtmasten im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung darf bezogen auf die Spielfeldhöhe NN 212,68 m die Masthöhe von 13,0 m nicht überschritten werden.

3. Grünordnung

Um den naturschutzrechtlichen Belangen gerecht zu werden, wurde ein eigener Grünordnungsplan zum Bebauungsplan mit Erläuterungen gefertigt. (s. Ziffer 7 der textl. Festsetzungen)

4. Denkmalschutz

4.1 Gem. § 20 Denkmalschutzgesetz ist das Landesdenkmalamt, archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a in 7800 Freiburg unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde (Knochen, Keramikscherben, Mauerreste u.ä.) bei Erdarbeiten zu Tage treten.

4.2 Soweit Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist das Landesdenkmalamt hinzuzuziehen.

7612 Haslach i.K., den 04. Juni 1991
Stadt Haslach i.K.



Wölfler
Wölfler

Bürgermeisterstellv.

Zugehörig zur Satzung vom

17. Sep. 1991

Offenburg, den 18. OKT. 1991

Landratsamt Ortenaukreis



Handwritten signature

