

# B e b a u u n g s p l a n " S c h u l - S p o r t - u n d F r e i z e i t z e n t r u m " :

## Textliche Festsetzungen:

### 0 Vorbemerkungen:

- 0.1 Der Bebauungsplan besteht aus einem Lageplan mit Zeichenerklärung, einem Gestaltungsplan und schriftlichen Festsetzungen.
- 0.2 Der Bebauungsplan enthält auch örtliche Bauvorschriften gem. § 111 LBO in der Fassung des Gesetzes vom 11.04.1972.
- 0.3 Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung vom 26.11/20.12. 1968 zugrunde.

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

siehe Festsetzungen im Lageplan.

##### 1.11 Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

siehe Festsetzungen im Lageplan

#### 1.3 Bauweise

siehe Festsetzungen im Lageplan

Als besondere Bauweise wird festgesetzt:

"b" Besondere Bauweise mit überdachtem Fußgängerbereich zwischen Schwimmhalle und Turnhalle.

#### 1.4 Oberbaubare Grundstücksflächen

siehe Festsetzungen im Lageplan

#### 1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage wird in jedem Einzelfall in der Baugenehmigung festgesetzt (§ 15 LBO)

#### 1.6 Flächen für Stellplätze

(§ 23 (5) BauNVO)

Stellplätze sind in der Regel nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

## 1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- 1.71 Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind entsprechend den Festsetzungen im Lageplan mit standortgemäßen Gehölzen bzw. Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. Zufahrten sind in angemessener Breite zulässig.
- 1.72 Im übrigen sind die Grundstücke nach den Richtlinien des Gestaltungsplanes, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, zu bepflanzen.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschriften gem. § 111 LBO in der Fassung des Gesetzes vom 11.04.1972)

### 2.1 Außere Gestaltung baulicher Anlagen

- 2.11 Dachform und Dachneigung sind im Lageplan durch Zeichen festgesetzt.
- 2.12 Niederspannungsleitungen für die Stromversorgung und Straßenbeleuchtung sowie Leitungen für die Fernsprech- und Funkversorgung sind unterirdisch zu führen.
- 2.13 Reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

### 2.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen (auch Lebende) dürfen die Verkehrsübersicht nicht behindern.

## 3. Nachrichtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BBauG)

- 3.1 Nach dem Bundesfernstraßengesetz und nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen oberhalb einer Höhe von 70 cm ab Fahrbahn-Oberkante auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten.
- 3.2 Nach dem Wassergesetz für Baden-Württemberg sind bei der Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten die Bestimmungen der VLWF zu beachten.