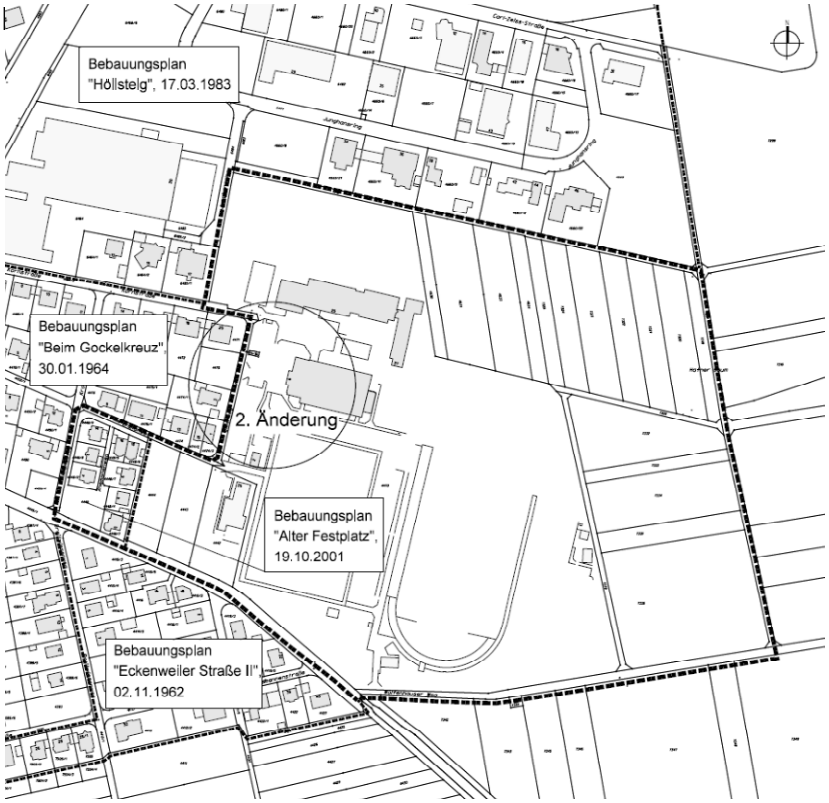
KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL ERGENZINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„Schul- und Sportgelände“ – 2. Änderung

Textteil vom 12.12.2014



AUSFERTIGUNG

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Rottenburg am Neckar, den

Bürgermeister

Leiterin des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den

Leiterin des Stadtplanungsamtes

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

Dieser Bebauungsplan ändert in seinem Geltungsbereich nur die Art der baulichen Nutzung. Im Übrigen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haselsteig“, rechtsverbindlich seit 23.09.1969 unverändert weiter.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. April 2013 (GBl. S. 55)

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt, die Änderungen sind blau markiert:

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG und § 1 BauNVO)

1.1 Baugrundstück für Gemeinbedarf - Schule und Mehrzweckhalle - (§ 9 (1) § 5 BBauG)

1.2 Öffentliche und private Grünflächen - Festplatz, Sport- und Spielplatz sowie zugeordnete Klubhäuser mit im Plan eingetragenen Nutzungen und einer Reithalle - (§ 9 (1) 15 BBauG)

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 bis 20 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG, § 16 BauNVO)
Entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone für die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl sowie die Geschoßflächenzahl.

3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 BauNVO)
Entsprechend Planeintrag als "offene Bauweise" (nur Hausgruppen) oder als "abweichende Bauweise" festgestzt. Abweichend von der offenen Bauweise sind bei der abweichenden Bauweise Gebäudelängen über 50 m zulässig.

5. Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

5. Stellplätze und Garagen (§9 (1) 4 BBauG)
Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Stellplätze innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind mit wasserdurchlässigem Material (bspw. Rasenfugenpflaster o. ä.) auszuführen.

6. Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO

6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig,

mit Ausnahme von überdachten Fahrradabstellanlagen, diese sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

11. Öffentliche Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsflächen mit allgemeiner Zweckbestimmung.
- siehe Planeintrag -

12. Versorgungsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung Elektrizität: Unterbringung Trafostation / Elektrizitätsversorgung
Die Lage der Trafostation kann um bis zu 10 m verändert werden.

Im Übrigen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schul- und Sportgelände“, rechtsverbindlich seit 26.11.1981 und dessen 1. Änderung, rechtsverbindlich seit 27.07.2001 unverändert weiter.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das Plangebiet „Schul- und Sport gelände“, rechtsverbindlich seit dem 26.11.1981 gelten unverändert weiter.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
§ 9 Abs. 6 BauGB

1. Wasserschutzgebiet
Der Geltungsbereich liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Bronnbachquelle der Stadt Rottenburg am Neckar.

IV. HINWEISE

1. Denkmalschutz / Bodendenkmale / Archäologische Funde
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

Rottenburg am Neckar, den 12.12.2014

Kirsten Hellstern
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt