

Auszug aus dem Bebauungsplan (Textteil)

# "Sportanlage Stafflangen"

## Gesetzliche Grundlagen

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	i.d.F. vom 21.12.2006
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	i.d.F. vom 23.01.1990
DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO)	i.d.F. vom 01.03.2010
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)	i.d.F. vom 18.12.1990

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

### 1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB i.V.m. §§ 16    21 a BauNVO)

GR 500 m<sup>2</sup>      Maximal zulässige Grundfläche

Zahl der Vollgeschosse

z.B. ②      zwingend


Gebäudehöhe

GH 593,0 – 596,0 m NN    Gebäudeoberkante in Metern als Mindest- und Höchstgrenze zwingend  
(§ 16 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Die Gebäudeoberkante ist auf Meereshöhe nach DHHN 12 (Deutsches Haupthöhennetz 12) bezogen.  
Messpunkt ist die Oberkante des Dachabschlusses.

### 2. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

 Baugrenze

### 3. Flächen für Stellplätze und Garagen


(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

 St      Flächen für Stellplätze

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze besonders ausgewiesenen Flächen unzulässig.

### 4. Flächen für Entsorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

 Retentionsfläche: Flächen für die oberirdische Ableitung des Regenwassers und für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.

### 5. Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche



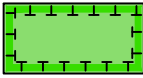
Zweckbestimmung: z.B. Sportanlage für Fußball, Volleyball und weitere Ballspielarten.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Umkleidekabinen, Gymnastik- und Schulungsräume, Nebenanlagen, Vereinsheim mit Gaststätte sowie sonstige zweckgebundene Anlagen zulässig.

Die Gebäudeoberkante muss aus Lärmschutzgründen mind. 593,0 m NN – max. 596,0 m NN betragen. Die max. Grundfläche beträgt 500 m<sup>2</sup>.

**6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

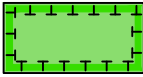
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:  
Anlage einer Streuobstwiese

**7. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a und ihre Zuordnung**

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

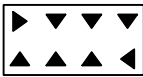


Fläche zum Ausgleich nach § 1a BauGB

Die im Bebauungsplan gekennzeichnete und nach § 9 Abs. 1a BauGB festgesetzte Fläche für Ausgleichsmaßnahmen sowie die darauf zu pflanzende Streuobstwiese sind dem Bebauungsplan als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

**8. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Zur Abschirmung der Wohngebäude entlang der Kleinstafflinger Straße vor Lärmemissionen des Sportplatzes ist innerhalb der mit Planzeichen umgrenzten Fläche ein nicht begehbare Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe von 593m NN zu erstellen. Der Wall ist mit heimischen Strauch- und Baumarten zu bepflanzen. Der Wall ist lückenlos mit 593 m NN Mindesthöhe an die Bebauung des Vereinsheims anzuschließen.



Lärmindernde Festsetzungen von Vereinsheim und Gaststättennutzung:  
Zum Schutz der Nachbarschaft im Osten sind bauliche Vorkehrungen auf der Ostseite des Gebäudes zu treffen (z.B. "nicht-öffnenbare Schallschutzfenster"), die die Grenzwerte der Technischen Anleitung für Gewerbelärm (TA-Lärm) für Mischgebiete mit 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einhalten. Eine Außenbewirtung ist nach 22:00 Uhr nicht zulässig. Es sind innerhalb des Bebauungsplans nur zwei Stellplätze für den Betreiber zulässig. Die notwendigen Stellplätze für die Gaststättennutzung sind auf Flurstück 117 nachzuweisen.

**9. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

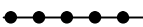


An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige heimische Laubbäume zu pflanzen.

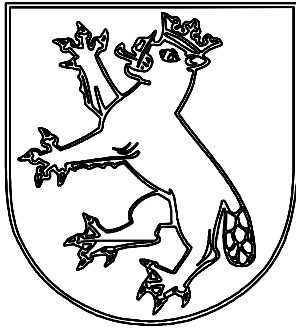
**10. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Gemeinde: STADT BIBERACH AN DER RISS  
Gemarkung: STAFFLANGEN

Bebauungsplan: "SPORTANLAGE STAFFLANGEN"

Plan im Original Maßstab: 1:1000 Plan Nr.:903/51 Index Nr.:1

gefertigt am: 27.06.2011

Fischer / Arnold

geändert am: 30.08.2011

Fischer / Arnold

geändert am:

Stadtplanungsamt:

Christ (Amtsleiterin)

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung wurde am \_\_\_\_\_ beschlossen und am \_\_\_\_\_ öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.

Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ diesen Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom \_\_\_\_\_ gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am \_\_\_\_\_ bekanntgemacht.

Der Bebauungsplanentwurf vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ hat mit der Begründung vom \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Biberach,

\_\_\_\_\_  
Kuhlmann (Bürgermeister)

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom \_\_\_\_\_ überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Biberach,

\_\_\_\_\_  
Kuhlmann (Bürgermeister)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Biberach,

\_\_\_\_\_  
Christ (Amtsleiterin)

Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein.

Biberach,

\_\_\_\_\_  
Christ (Amtsleiterin)