



Kreis Esslingen
Gemeinde Altbach
BEBAUUNGSPLAN
»SPORT-UND FREIZEITZENTRUM VOGELWIESEN«

Maßstab 1:500
33

TEXTTEIL
zum Bebauungsplan "Sport- und Freizeitzentrum Vogelwiesen"

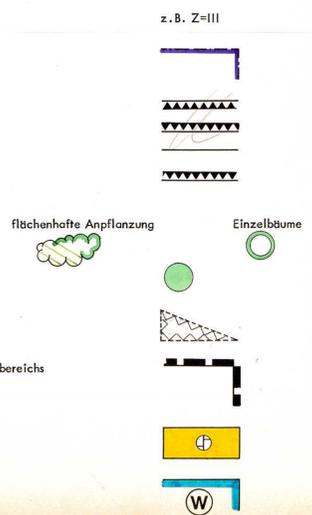
- Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351).
- Stämliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen - sowie baupolizeiliche Vorschriften - werden aufgehoben.
- Textliche Festsetzungen**
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
(§ 9 (1) BBauG und Bau NVO)
 - Grünfläche (Sportplatzanlage)**
(§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)
Innerhalb der Grünfläche sind auf den durch Baugrenzen näher festgesetzten Flächen zweckgebundene bauliche Anlagen (z.B. Gemeindehalle, Sportheim) zulässig.
 - Zahl der Vollgeschosse**
(§ 18 Bau NVO i. V. mit § 2 (4) - (7) LBO) nach Eintrag im Lageplan.
 - Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlagen** im Sinne § 127 (2) Nr. 3 BBauG.
 - Böschungen**
(§ 9 (1) Nr. 9 BBauG)
Die im Lageplan dargestellte Fläche für die Aufschüttung der Böschungen an der L 1204 stellt den äußersten Umfang der Aufschüttung dar. Auf der Seite des Sportgeländes kann sie in die Gestaltung der Sportanlage einbezogen werden.
 - Lärmschutzwall**
(§ 9 (1) Nr. 9 BBauG)
Entlang der DB wird ein Lärmschutzwall aufgeschüttet. Neigung beidseitig 1:1.

- Pflanzgebot**
(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
Der Grünstellungsplan vom Freien Garten- und Landschaftsarchitekten BDGA Wolfgang Fritz, 73 Esslingen, vom (Anlage) ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Aussage dieses Planes ist als Pflanzgebot bei der Nutzung der Flächen zu beachten. Die Standorte der im Lageplan eingetragenen Bäume sind einzuhalten.
- Pflanzbindung**
(§ 9 (1) Nr. 16 BBauG)
Die im Lageplan eingetragenen Bäume und Buschgruppen sind zu erhalten.
- Versorgungsanlagen**
(§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)
- Sichtfelder**
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Eine Höhe von 0,8 m über der Fahrbahn darf nicht überschritten werden.

ZEICHENERKLÄRUNG
zum Bebauungsplan "Sport- und Freizeitzentrum Vogelwiesen"

- Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)
- Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (i.s.v. § 127 (2) Nr. 3 BBauG)
- Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
 - Gehweg
 - Fahrbahn

- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr. 15 BauNVO)
Höchstgrenze
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Lärmschutzwall (§ 9 (1) Nr. 9 BBauG)
- Böschungen (§ 9 (1) Nr. 9 BBauG)
- Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
- Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 16 BBauG)
- Sichtfelder (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)
- Pumpwerk (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)
- Wasserschutzgebiet (§ 9 (4) BBauG)



ERLÄUTERUNG
zum Bebauungsplan "Sport- und Freizeitzentrum Vogelwiesen"

Der Bebauungsplan sieht als Nutzung öffentliche Grünanlage mit Festplatz, Sportplätzen, Gemeindehallen und Jugendräumen vor. Außerdem sollen Möglichkeiten für verschiedene Spiele, wie Schach, Mühle, Boccia und ein Kinderspielplatz geschaffen werden. Die Erschließung erfolgt über die Zufahrt gegenüber OW 29 (Friedrich-Krupp-Weg) und verschiedenen Fußwegen. Ferner sieht der Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich den Ausbau der L 1192 und der L 1204 vor. Für Besucher ist eine Fläche für ca. 100 Stellplätze ausgewiesen.

BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan "Sport- und Freizeitzentrum Vogelwiesen" (§ 9 (5) BBauG)

Der Bedarf der Gemeinde und der sporttreibenden Bevölkerung nach weiterem Sport- und Freizeitzentrum machen die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Flächenanwendungsplan von Altbach, der zur Zeit bearbeitet wird, ist die Fläche des Bebauungsplanes ohne Abweichungen als öffentliches Grün und Verkehrsfläche ausgewiesen. Das bestehende Wasserschutzgebiet im Osten des Bebauungsplanes wird durch eine geringe Überlappung mit einem Sportplatz nicht gefährdet. Die Grundstücke sind fast ausschließlich im Besitz der Gemeinde Altbach. Sie werden zur Zeit hauptsächlich als Kleingärten genutzt. Die bestehende Bebauung (Gemeindehalle, Jugendheim, Pumpwerk) werden in ihrer Nutzung nicht verändert. Die voraussichtlichen Kosten betragen ungefähr: für Straßenausbau, Grunderwerb, Entwässerung.

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 28.9.1974 und gemäß § 2 (6) Nr. 1. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 vom 22.6. bis 22.7. öffentlich ausgelegt.
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am Niederschrift Nr.
Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Esslingen a. N. vom
Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt Altbach vom bis
In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.
Zur Urkunde: Bürgermeisteramt Altbach am Neckar
.....
(Bürgermeister)

Gefertigt: Ing.-Büro für Kartographie, Vermessung u. Bauleitpläne
7300 Esslingen am Neckar, Kronenstraße 19 Tel. 35857
Ing.-grad) Klaus Morzahn
Esslingen, den 27.7.74.
Klaus Morzahn