

# GEMEINDE RUDERSBERG BEBAUUNGSPLA

## ÄNDERUNG II UND ERWEITERUNG SPORTGELÄNDE RUDERSBERG



VERFAHRENSMERKE

|   |  |   |
|---|--|---|
| Aufstellungsbeschuß                             | (§ 2 (1) BauGB)<br>ortsübliche Bekanntmachung                                      | am: 29/06/93<br>am: 26/08/93  |
| Bürgerbeteiligung                               | (§ 3(1), BauGB)<br>öffentliche Unterrichtung<br>Äußerung und Erörterung            | am: 04/03/93<br>vom: 30/08 bis: 10/09/93                            |
| Planentwurfsbeschuß                             | Gemeinderatssitzung<br>ortsübliche Bekanntmachung                                  | am: 29/06/93<br>am: 26/08/93  |
| Beteiligung der Träger<br>öffentlicher Belange  | (§ 4 BauGB)  | vom: 19/07/93<br>bis: 31/08/93                                      |
| Beschlußfassung über<br>Bedenken und Anregungen | (§ 4 BauGB)  | am:   |
| Auslegungsbeschuß                               | (§ 3 BauGB)<br>Gemeinderatssitzung   | am: 14/12/93<br>13/06/95  |
| Öffentliche Auslegung                           | (§ 3(2) BauGB)<br>ortsübliche Bekanntmachung<br>Auslegung<br>Beschuß über Bedenken | am: 03/02/94 / 31/08/95<br>vom: 14/02 bis: 18/03/94<br>am: 12/03/96 |
| Satzungsbeschuß                                 | (§ 10 BauGB)   | am: 12/03/96  |
| Anzeige   | (§ 11(3) BauGB)<br>Ende des Anzeigeverfahrens                                      | am: 25/03/96<br>am: 07/05/96  |
| Genehmigung                                     | (§ 11 BauGB)   | am: (Mitteilung 17/05/96)   |
| Inkrafttreten                                   | (§ 12 BauGB)<br>ortsübliche Bekannt-<br>machung                                    | am: 13/06/96  |

AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:

Planbearbeiter:

RUDERSBERG, den 19/03/96

MAUTHE + KLUMPP  
Planungsgesellschaft für  
Hoch- und Städtebau mbH  
Postfach 1163  
71112 Gärtringen  
Tel.: 07034/22037

M. M.  
Bürgermeister  
(Dienstsiegel)



Gärtringen, 30/5/1995

Mauthe  
17.12.1995

Mauthe + Klumpp  
Planungsgesellschaft für  
Hoch- und Städtebau mbh  
71112 Gärtringen

GRÜNORDNUNGSPLAN VOM 22.04.1991 / 09.05.1995

Gert Claus  
Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
Bonlandener Straße 5  
7000 Stuttgart 70

#### ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

SCHALLIMMISSIONSPROGNOSE VOM 24.09.1992 / 30.11.1993

Institut für Lärm- und Erschütterungsmessungen und Bauakustik  
Ing.büro Dr. Schäcke+Bayer GmbH  
Hartweg 21  
7050 Waiblingen-Hegnach

GRÜNORDNUNGSPLAN MIT TEXTTEIL VOM 22.04.1991 / 29.11.1993 / 09.05.1995

Gert Claus  
Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
Bonlandener Straße 5  
7000 Stuttgart 70

#### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. S. 1093 durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 BGBl. II S. 885 geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, (BGBl. I S. 123), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V. mit Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 479)

Landesbauordnung (LBO)

für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. Seite 617)

15  
ÄNDERUNG 12/03/96



Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz).

in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 481)

Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)

vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588)

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

## 1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9(1) BauGB; BauNVO)

### 1.1 Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)

6 e

ANDERUNG

Ziff. 1.1

12/03/96



Zulässig sind

#### 1.1.1

Ein öffentlicher Sportplatz (68 m x 105 m), ein öffentlicher Hartplatz (64 m x 96 m), für die Sportarten Ballspiele (insbesondere Fußball), Leichtathletik, Turnen und Gymnastik;

#### 1.1.2

eine öffentliche Tennisanlage mit maximal 6 Tennisplätzen für die Sportart Tennis;

#### 1.1.3

innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen ist auf der durch Baugrenzen festgesetzten Fläche ein Sportheim 1 für die Unterbringung der für die Ausübung der nach Ziffer 1.1.1 zulässigen Sportarten notwendigen zweckgebundenen Anlagen wie z.B. Gymnastik-/Übungsraum, Umkleide- und Geräteraum, sanitäre Einrichtungen u.ä. zulässig; außerdem ist eine Schank- und Speisewirtschaft, sowie eine zweckgebundene Wohnung für den Pächter des Sportheims 1 zulässig, Kegelbahnen sind unzulässig;

#### 1.1.4

innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen ist auf der durch Baugrenzen festgesetzten Fläche ein Sportheim 2 für die Unterbringung der für die Ausübung des Tennissports notwendigen zweckgebundenen Anlagen wie Clubraum, Umkleide- und Geräteraum, sanitäre Einrichtungen u.ä. zulässig; außerdem ist eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig, Kegelbahnen sind unzulässig;

#### 1.1.5

Nachrichtlich zu den planungsrechtlichen Festsetzungen 1.1:

1.1.5.1 Der öffentliche Sportplatz (68 m x 105 m) darf für Ballspiele während der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen zwischen 13 Uhr und 15 Uhr nicht genutzt werden.

Die Ruhezeit von 13 Uhr bis 15 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9 Uhr bis 24 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt.

1.1.5.2 Trainingsspiele und Trainingseinheiten für Ballspiele (insbesondere Fußballspiele), die vergleichbar mit Punktspielen sind, müssen während der Ruhezeit an Werktagen (Ruhezeiten 6 Uhr bis 8 Uhr und 20 Uhr bis 22 Uhr) auf dem öffentlichen Hartplatz (64 m x 96 m) stattfinden und gegen 21 Uhr beendet sein.





sein.

1.1.5.3 Die zur Verabreichung von Speisen und Getränken im Sportheim 1 in Anspruch genommenen Räume dürfen folgende Flächen nicht überschreiten:  
1 Schank- und Speiseraum mit maximal 65 qm  
1 Nebenzimmer mit maximal 36 qm  
Außerhalb dieser Räume liegende Flächen (z.B. Terrassen) dürfen insgesamt 60 qm groß sein.

1.1.5.4 Die zur Verabreichung von Speisen und Getränken in Anspruch genommenen Räume im Sportheim 2 dürfen eine Fläche von 40 qm insgesamt nicht überschreiten.

**1.2 Höhe der baulichen Anlagen**  
(§ 16 (3) BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie bemißt sich nach der Wandhöhe.

Wandhöhe:

Die Wandhöhe wird von der jeweils festgelegten Bezugsebene (B) aus gemessen. Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der festgelegten Bezugsebene bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluß der Außenwand.

**1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen**  
(§ 9 (1) 4 BauGB ;  
§ 12 (6) BauNVO)

**1.3.1**

Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

**1.3.2**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**1.4 Grünflächen**  
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Die in der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen sind als Wiesen zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

**1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 (1) 25a BauGB)

**1.5.1**

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte Laub- und Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Standort der festgesetzten Bäume darf aus erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen bis 1.50 m entgegen der Planzeichnung abweichen.

**1.5.2**

Pfg 1 = Pflanzgebot 1:

Es sind Bäume und Sträucher mit standortgerechten Laubgehölzarten zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

**1.5.3**

Pfg 2 = Pflanzgebot 2:

Es sind einzelne Sträucher (Solitärgehölze) mit standortgerechten Laubgehölzarten zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Es sind einzelne Sträucher (Solitärgehölze) mit standortgerechten Laubgehölzarten zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### 1.5.4

Pfg 3 = Pflanzgebot 3:

Es sind extensive Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern aus standortgerechten Laubgehölzen zum Schutz der Bachufer anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### 1.6 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung für die Erhaltung festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

#### 1.7 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

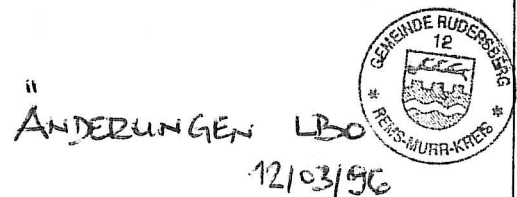
Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, Aufschüttungen und Abgrabungen entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden.

#### 1.8 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen sind soweit es sich um Gebäude handelt nur zulässig, wenn es sich dabei um zum Sportbetrieb zugehörige Gebäude handelt. Auf Flächen mit Pflanzgeboten sind Nebenanlagen unzulässig.

## 2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 (7) LBO



#### 2.1 Dachform, Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)

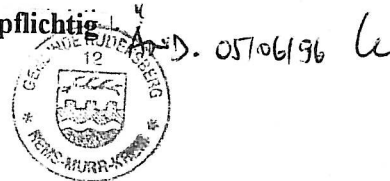
Flachdach:  
Gefälleloses oder bis zu 3° geneigtes Dach.

#### 2.2 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

#### 2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 (1) 7 LBO i.V. mit § 50 (1) LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen über 0.50 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind **kenntnisgabepflichtig**.



## 3.0 HINWEISE

3.1 Der Besucherzugang zum Sportheim Kirchenackerweg 19 hat ausschließlich von Süden her zu erfolgen.

3.2 Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.1.1 bis 1.1.4 genannten



dauerhaft zu erhalten.

**1.6 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 (1) 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung für die Erhaltung festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

**1.7 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers**  
(§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, Aufschüttungen und Abgrabungen entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden.

**1.8 Nebenanlagen**  
(§ 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen sind soweit es sich um Gebäude handelt nur zulässig, wenn es sich dabei um zum Sportbetrieb zugehörige Gebäude handelt. Auf Flächen mit Pflanzgeboten sind Nebenanlagen unzulässig.

**2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN**

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 (7) LBO

"**ÄNDERUNGEN LBO**  
12/03/96



**2.1 Dachform, Dachneigung**  
(§ 74 (1) 1 LBO)

Flachdach:  
Gefällesloses oder bis zu 3° geneigtes Dach.

**2.2 Niederspannungsfreileitungen**  
(§ 74 (1) 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

**2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen**  
(§ 74 (1) 7 LBO i.V. mit § 50 (1) LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen über 0.50 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind **kenntnisgabepflichtig**.



Änd. 05/06/96 U

**3.0 HINWEISE**

**3.1**

Der Besucherzugang zum Sportheim Kirchenackerweg 19 hat ausschließlich von Süden her zu erfolgen.

**3.2**

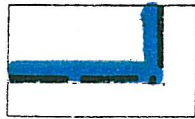
Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.1.1 bis 1.1.4 genannten Festsetzungen sind im Baugenehmigungsverfahren bzw. wenn keine Baugenehmigung erforderlich ist oder nicht mehr notwendig ist, in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit den Benutzern zu sichern.

**3.3**

Die nachrichtlich übernommenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Streuobstwiesen zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

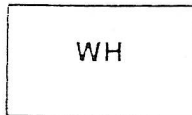
# ZEICHENERKLÄRUNG

## Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)



Baugrenze  
(§ 23 (3) BauNVO)

## Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB)



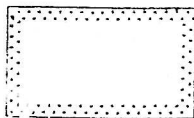
Wandhöhe in Meter bezogen auf eine  
Bezugsebene (B) als Höchstmaß über  
N.N.

## Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für  
Gemeinschaftsstellplätze

## Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)



Fläche für Sport- und Spielanlagen



Sportanlagen



Tennisanlage

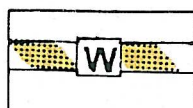


Spielanlage

## Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche,  
Gehweg



Fußweg, Wirtschaftsweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung



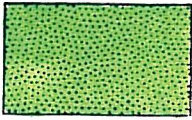
**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung**  
(§ 9 (1) 13 BauGB)



Oberirdische Freileitung

**Grünflächen**

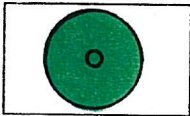
(§ 9 (1) 15 BauGB)



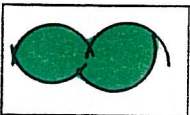
Öffentliche Grünfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

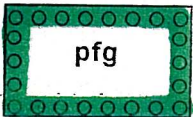
(§ 9 (1) 20, 25 BauGB)



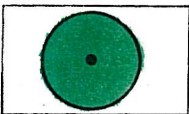
Anpflanzen von Bäumen  
(§ 9(1) 25a BauGB)



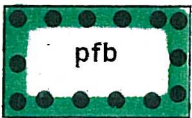
Anpflanzen von Sträuchern  
(§ 9 (1) 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen s. Textteil  
(§ 9 (1) 25a BauGB)



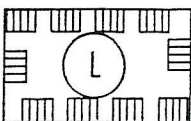
Erhaltung von Bäumen  
(§ 9 (1) 25b BauGB)



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 (1) 25b BauGB)

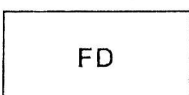
**Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts**

(§ 9 (6) BauGB)



Landschaftsschutzgebiet

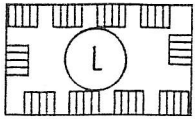
**Sonstige Planzeichen**



Flachdach

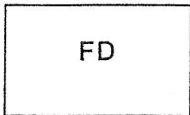
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten  
im Sinne des Naturschutzrechts

(§ 9 (6) BauGB)

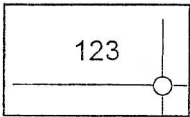


Landschaftsschutzgebiet

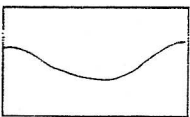
Sonstige Planzeichen



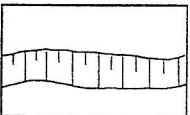
Flachdach



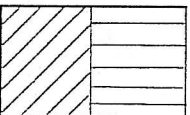
Grundstücksgrenzen /  
Flurstücksnummern



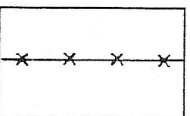
Höhenlinie



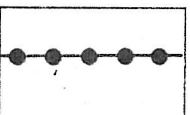
Böschung



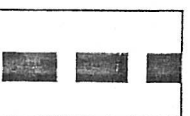
Bestehende Bebauung



Ballfang, Zaun

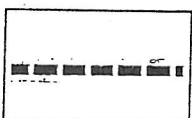


Abgrenzung unterschiedlicher Art  
und Maß der baulichen Nutzung

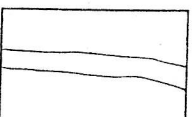


Grenzen des räumlichen  
Geltungsbereiches  
(§ 9(7) BauGB)

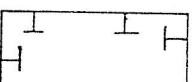
Nachrichtliche Übernahme



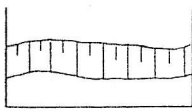
Grenzen des Bebauungsplanes  
vom Februar 1983, genehmigt  
am 23.06.1983



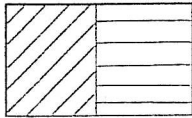
Bach, Verlegung nach wasserrechtliche Plangenehmigung



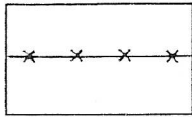
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



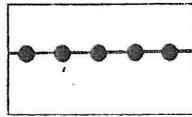
Begrenzung



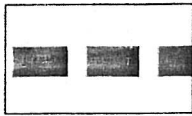
Bestehende Bebauung



Ballfang, Zaun

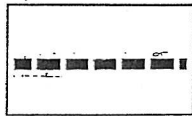


Abgrenzung unterschiedlicher Art  
und Maß der baulichen Nutzung

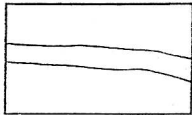


Grenzen des räumlichen  
Geltungsbereiches  
(§ 9(7) BauGB)

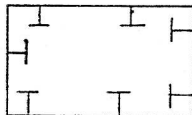
### Nachrichtliche Übernahme



Grenzen des Bebauungsplanes  
vom Februar 1983, genehmigt  
am 23.06.1983



Bach, Verlegung nach wasserrechtliche Plangenehmigung



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9(1) 20 BauGB)

### Nutzungsschablone

WH = Maximale Höhe der baulichen Anlage

B = Bezugsebene über N.N.

Dachform