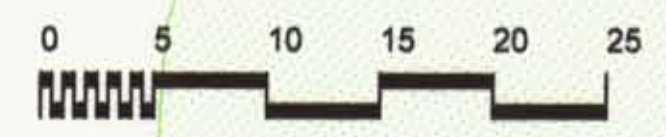


| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Fläche für Gemeinbedarf | Höhe max. 4,50 m ü. Gelände |
| GR Gebäude 100 m² | - |
| DN max. 38° | - |

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- GR Gebäude 100 m²
- Höhe max. 4,50 m ü. Gelände
- Satteldach, Pultdach, Flachdach
- Dachneigung 38°
- Baugrenze
- Verkehrsfläche
- Öffentl. Parkplätze
- Zweiradabstellanlage
- Feldweg
- öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sonstiger Bepflanzungen
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich



Textteil und Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

- A. Rechtsgrundlagen**
 1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997
 2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
 3. Pflanzverordnung (PflanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990
 4. Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 08.08.1995
- B. Aufhebung**
 Alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben.
- C. Textliche Festsetzungen**
 In Ergänzung zu den Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 u. 4 BauNVO)
 Innerhalb der ausgewiesenen Baugrenze sind Gebäude bis zu einer Grundfläche von 100 m² und bis zu einer maximalen Höhe von 4,50 m über Gelände zulässig.
 2. Überbaubare Grundstücksfläche
 (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 (1) BauNVO)
 Baugrenze: siehe Plandarstellung
 3. Stellplätze
 (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (8) BauNVO, § 21a BauNVO)
 Stellplätze sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
 4. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
 (§ 9 (1) 5 BauGB)
 Innerhalb der ausgewiesenen Fläche sind sozialen und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen zulässig.
 5. Öffentliche Grünfläche
 (§ 9 (1) 15 BauGB)
 Gewässerrandstreifen: siehe Plandarstellung
 6. Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft
 (§ 9 (1) 20 BauGB)
 Es ist eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zu verwenden.
 7. Pflanzgebot
 (§ 9 (1) 25a BauGB)
 Einzelbäume (PG 1)
 An den mit PG 1 gekennzeichneten Standorten sind hochstämmige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von den im Plan ausgewiesenen Standorten kann bis zu 2,50 m abgewichen werden.
 Flächiges Pflanzgebot (PG 2)
 Auf der mit PG 2 gekennzeichneten Fläche sind Kletterpflanzen zur Eingrünung der Einfriedigung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 Dachbegrünung
 Dachflächen sind extensiv zu begrünen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
 (§ 74 (1) 1 LBO)
 Dachneigung
 Zulässig sind Dächer bis zu einer Dachneigung von maximal 38°.
 Fassade
 Zulässig sind ausschließlich nicht glänzende Materialien in gedeckter Farbgebung, insbesondere Holzfassaden.
 Einfriedigungen
 Zwischen dem östlichen angrenzenden Biotop und der Gemeinbedarfsfläche ist ein Zaun zu errichten.
2. Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung
 (§ 74 (1) 1 LBO)
 Niederschlagswasser, welches im Plangebiet anfällt, ist in den Vorfluter Birkenbach abzuleiten.

III. Hinweise

Grundwasserschutz
 Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
 Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 (4) WG). Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) 1 BauGB am 15.09.2008
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) 2 BauGB am 25.09.2008
3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 02.10.2008 bis 02.11.2008
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 27.09.2008 bis 27.10.2008
5. Auslegungsbeschluss am 15.09.2008
6. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 10.11.2008
7. Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB am 29.01.2009

Zur Bekanntmachung
 Kirchardt, den 29.01.2009

 Bürgermeister Kirchardt

| | |
|--|--|
| GEMEINDE KIRCHARDT | |
| BEBAUUNGSPLAN | |
| "SPORT- UND FREIZEITZENTRUM AURAIN 1. Änderung" | |
| Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO | |
| Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Planung 74064 Heilbronn Tel.: 07131 / 994-420 Fax: 07131 / 994-83420 e-mail: Bauen-Umwelt-Planung@landratsamt-heilbronn.de | Maßstab 1 : 500 Gefertigt: 10.11.2008 |