



Fläche für Gemeinbedarf	Höhe max. 4,50 m ü. Gelände
GR Gebäude 300 m²	-
DN max. 38°	-

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- GR Gebäude 300 m² Grundfläche
- Höhe max. 4,50 m ü. Gelände Gebäudehöhe maximal 4,50 m über Gelände
- SD, PD, FD Satteldach, Pultdach, Flachdach
- DN max. 38° 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. Planzeichenvorordnung (PlanZV 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**
- 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 300 m² und bis zu einer maximalen Höhe von 4,50 m über Gelände zulässig.
 - Überbaubare Grundstücksfläche**
 (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 (1) BauNVO)
 Baugrenze: siehe Plandarstellung
 - Stellplätze**
 (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO, § 21a BauNVO)
 Stellplätze sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
 - 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.
 - Öffentliche Grünfläche**
 (§ 9 (1) 15 BauGB)
 Gewässerrandstreifen: siehe Plandarstellung
 - Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft**
 (§ 9 (1) 20 BauGB)
 Es ist eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zu verwenden.
 - 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)**
- 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.
 - 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:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) 1 BauGB am 23.09.2003
 - Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) 2 BauGB am 16.10.2003
 - Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 20.10. bis 20.11.2003
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 20.10. bis 20.11.2003
 - Auslegungsbeschluss am 23.09.2003
 - Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
 1. Bekanntmachung am 16.10.2003
 2. Auslegungsfrist vom 20.10. bis 20.11.2003
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 26.01.2004
 - Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB am 29.01.2004
- Zur Beurkundung
 Kirchardt, den 30. Januar 2004
 Bürgermeister *[Signature]*

GEMEINDE KIRCHARDT	
BEBAUUNGSPLAN	
"SPORT- UND FREIZEITZENTRUM AURAIN"	
mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO	
Landratsamt Heilbronn Kreisplanungsamt 74064 Heilbronn Tel.: 07131 / 994-420 Fax: 07131 / 994-83420 e-mail: tra@landkreis-heilbronn.de	Maßstab 1 : 500 Gefertigt: 23.09.2003 / 26.01.2004 <i>[Signature]</i>