

Gemeinde Neuried

Ortenaukreis

Ortsteil Ichenheim

Bebauungsplan "SPORTANLAGEN ICHENHEIM"

Textteil (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10, 11 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2254).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. S. 1763).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 30. Juli 1981 (BGBl. S. 833)
4. § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18. Dezember 1979 (GBl. 1980 S. 42).
5. Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770).

B) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet (§ 11 (1) BauNVO)

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Sondergebiet Sport.

Zulässig sind Sportheim und Sportplätze, Reithalle, Turnierplätze für Dressur und Springreiten und ein Abreitplatz, Schützenhaus mit Schießanlage.

Einrichtungen für die Vereinsgastronomie sind in den bestehenden Gebäuden im jetzt vorhandenen Umfang zulässig.

Innerhalb der Baugrenzen sind zweckgebundene Einrichtungen und Hochbauten gemäß den Eintragungen im Plan zulässig (§ 16 (3) BauNVO).

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Das gesamte Plangebiet ist öffentliche Grünfläche.

2. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Pflanzgebote und -bindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)

Die Restbestockung beim Reitplatz ist zu erhalten. Eingriffe sind nur mit Zustimmung des Staatlichen Forstamtes Kehl zulässig.

Die Umzäunung des neuen Sportplatzes ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu hinterpflanzen.

C) BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die baulichen Anlagen sind sorgfältig auf die landschaftlichen Gegebenheiten abzustimmen.

2. Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen

a) Um die Sportplätze sind hinterpflanzte Maschendrahtzäune bis 2 m Höhe zulässig.

b) Hinter den beiden Toren des neuen Fußballfeldes sind Ballfangwände zulässig; die Höhe darf hinter den beiden Toren bis zur Strafraumgrenze 6 m, über die restliche Breite 4 m nicht überschreiten.

c) Um die Schießanlage ist ein Maschendrahtzaun bis 2 m Höhe zulässig.

d) Sockel sind nicht zulässig.

3. Grundstücksgestaltung

a) Anfüllungen und Abgrenzungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Verhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden.

b) Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial vorgenommen werden, das keine wassergefährdenden Stoffe enthält. Insbesondere die Verwendung von Bauschutt ist nicht zulässig. Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für die Baumaßnahme bestimmter Erdaushub sind auf eine kreiseigene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu verbringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau,

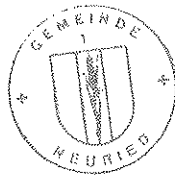
ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber, etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

- c) Der Grundwasserstand im Plangebiet ist zeitweise höher als zwei Meter unter Geländeniveau. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

ber 1986
Württemberg in
bindung mit § 4
vom 3.
gesetz zur
7 (Gbl. S.
ngsplan

Neuried, den 08. August 1988

Mild
Bürgermeister



t der

tteil

n

und von § 9
zungen

ung