

## TEXTLICHE FESTSETZUNG

### zum Bebauungsplan „Sportanlage Malterdingen“, Gemeinde Malterdingen

#### A Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BauGB)

1. Art der Baulichen Nutzung und sonstigen Nutzung
  - 1.1 Grünfläche, Zweckbestimmung „Sport- und Festplatz“.  
Zulässig sind als Sportflächen: Rasenspielfelder, Hart- und Trainingsspielfelder, Skaterbahn, Beachvolleyballplätze, Tennisplätze, Festplatz.
  - 1.2 Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen sind zulässig: Vereinsheim mit Nebenanlagen. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze ist die Anlage von Stellplätzen zulässig.
2. Zulässiges Maß der Baulichen Nutzung
  - 2.1 Die obere Grenze des Maßes der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:
    - a) der Baugrenzen
    - b) der maximalen Geschossflächen
    - c) der maximalen Gebäudehöhe.
  - 2.2 Als maximale Gebäudehöhen werden für die Sportheime 4,50m über mittlerer Straßenhöhe, gemessen an der Gebäudemitte, festgesetzt, für Nebenanlagen wie Geräteschuppen 3,50m über Geländehöhe.  
Der obere Bezugspunkt ergibt sich aus dem Schnittpunkt von Aussenwandoberkante und Dachhaut, bzw. First.
  - 2.3 Die Festsetzung der Baugrenzen und der maximalen Geschossfläche erfolgt durch Eintrag im „Zeichnerischen Teil“ des Bebauungsplanes.
3. Stellplätze und Nebenanlagen
  - 3.1 Stellplätze sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zulässig.
4. Bodenschutz
  - 4.1 Hinsichtlich dem möglichen Einbringen von Stoffen, Auffüllungen und der Veränderung des Bodens bei der Herstellung des Sportplatzes dürfen nur Stoffe verwendet werden, die nachweislich die Prüfwerte „Boden-Grundwasser“, Boden-Pflanze“ der Bundesbodenschutzverordnung (BbodSchV) vom 12. Juli 1999 unterschreiten.
  - 4.2 Vor möglichen Auffüllmaßnahmen ist der Oberboden unter sorgfältiger Trennung von Unterboden abzutragen und in geeigneter Weise, z.B. als Oberbodenmiete bis max. 2 m Höhe, zwischenzulagern.

- 4.3 Über die Anlieferung des Auffüllmaterials ist seitens des Bauleiters eine Liste mit Angabe von Datum, Art des Materials, Herkunft und Transportunternehmen zu protokollieren und auf Verlangen dem Landratsamt vorzulegen.
- 4.4 Der Beginn und die Fertigstellung der Auffüllung ist dem Landratsamt Emmendingen, Technische Verwaltung, Tel.: 07641 / 451-498, anzuzeigen.

## 5. Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen

Im Bebauungsplan werden aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

### 5.1 Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB:

- a) Die Flächen zur Parkierung sind sofern keine verkehrstechnischen Bedingungen oder andere fachliche Verordnungen entgegenstehen mit wasserdurchlässigen Belag auszuführen.
- b) Die Oberflächengestaltung des Festplatzes erfolgt als mit Schotter abgemagerte, extensive Grünfläche.
- c) Die Skaterbahn erhält eine Fläche aus Asphalt.

### 5.2 Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB:

Flächen für die ... Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ... (MA2)  
Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern bzw. mittels Drainagesystem in einer Zisternenanlage zu sammeln.

Zwischen Zisternenüberlauf und Rigolensystem ist eine Rückhaltemulde anzulegen.

#### Technische Daten - Mulde:

Tiefe: max. 0,60 m  
Ausdehnung: ca. 60 m<sup>2</sup>  
Bodenmaterial: verdichtete Lehmpackung (20 cm)

Randausbildung sowie das Muldeninnere sollen inhomogen modelliert werden.

### 5.3 Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB:

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die verbleibende Gras- und Hochstaudenvegetation sowie der zuzulassende Aufwuchs in den Randbereichen des Plangebietes (Aufwuchsgrenze 5m zu den Spielfeldrändern) wird einer extensiven Pflege zugeführt. (MA3)

Ausnahme: westliche Plangebietsgrenze

#### Unterhaltungspflege:

Mahd zweischürig nach der Grasblüte (Juni/Juli, Oktober) mit Abtransport des Mähgutes

#### 5.4 Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB:

##### a) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (MA1)

Die Pflanzungen sind aus folgender Artenliste zusammenzustellen:

##### Bäume:

Stieleiche *Quercus robur*  
 Bergahorn *Acer pseudoplatanus*  
 Esche *Fraxinus excelsior*  
 Carpinus betulus *Hainbuche*  
 Traubenkirsche *Prunus padus*  
 Vogelbeere *Sorbus aucuparia*  
 Feldahorn *Acer campestre*

##### Sträucher:

Hasel *Corylus avellana*  
 Wolliger Schneeball *Viburnum lantana*  
 Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus*  
 Hundsrose *Rosa canina*  
 Kornellkirsche *Cornus mas*

##### Mindestgröße

Bäume Hei., 100-150 cm, 2xv.  
 Sträucher 100-150 cm, 2xv.

##### Pflanzabstand

Bäume 1,5 x 1,5 m  
 Sträucher 1 x1 m

##### d) Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Das Feldgehölz und die Feldrainvegetation im Norden der Planfläche sind zu erhalten und zu pflegen.

**B Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 74 LBO)**

**1. Dächer**

- 1.1 Als Dachformen sind flache Dächer und geneigte Dächer bis 10° Dachneigung zulässig. Die Dächer können begrünt werden.
- 1.2 Für die Dachdeckung sind nichtglänzende Materialien in einer landschaftsangepassten Farbe zu verwenden.
- 1.3 Dachgauben sind nicht zulässig.

**2. Einfriedungen**

- 2.1 Die Höhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Straße sowie bei Einmündungen darf 0,80m nicht überschreiten.
- 2.2 Als Einfriedungen sind zulässig:
  - lebende Hecken,
  - freiwachsende Strauchpflanzungen,
  - Drahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken.Nicht zugelassen als Einfriedung ist Stacheldrahtzaun.
- 2.3 Weiterhin zulässig sind, innerhalb des Grundstücks, Einfriedungen als Zaunanlage bis zu einer Höhe von 2,00 m, wenn sie zu öffentlichen Wegen einen Mindestabstand von 2,00 m haben.

**3. Werbeanlagen**

- 3.1 Werbeanlagen sind unter folgender Voraussetzung zulässig:
  - 1. An Gebäuden, sofern die Werbeanlage die Wandhöhe nicht überschreitet.
  - 2. Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen, sofern die Werbeanlage eine Höhe von 2,50m ab Oberkante der dazugehörigen Sport/Spielfläche nicht überschreitet.
- 3.2 Werbeanlagen an Ballfangzäunen, Zaunanlagen oder sonstigen Einfriedungen sind nur mit baurechtlicher Genehmigung zulässig.

**4. Hinweise**

Hinweis des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg.  
Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Plangebiet zutage treten, ist gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde), das Landesdenkmalamt (Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg, Tel.:0761/20712-0) unverzüglich zu benachrichtigen.

Herbolzheim, den 30.04.2002

.....  
Krenleitner-Hess-Volk Freie Architekten



Malterdingen, den 30.04.2002

.....  
Bußhardt, Bürgermeister