

S A T Z U N G
der
Gemeinde Lauf/Ortenaukreis

**über den Bebauungsplan „Sportgebiet Brommbach II“
und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sportgebiet Brommbach II“**

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 08.05.2001

- a) aufgrund der §§ 1, 1a, 2 und 8 - 10 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.d.F. der letzten Änderung,
- b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - vom 08.08.1995 (GBl. S 617)

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 582)

den Bebauungsplan „**Sportgebiet Brommbach II**“ sowie die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sportgebiet Brommbach II“ als Satzung beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (siehe § 2 Nr. 1a).

§ 2
Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind

- 1) der Bebauungsplan, bestehend aus:
 - a) Plan Maßstab 1:500 vom 06.03.2001 (Anlage 1)
 - b) planungsrechtliche Festsetzungen vom 06.03.2001 (Anlage 2)
 - c) Bepflanzungsplan M 1:500 (Anlage 3)
- 2) die Örtlichen Bauvorschriften vom 06.03.2001 (in Anlage 2)

Beigefügt ist:
- Begründung vom 06.03.2001 (Anlage 4)

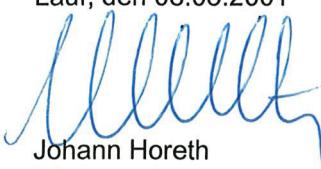
§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt gem. § 10 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lauf, den 08.05.2001


Johann Horeth
Bürgermeister



Gemeinde Lauf Ortenaukreis

Bebauungsplan „Sportgebiet Brommbach II“

Textliche Festsetzungen

Inhalt

Seite

Gesetzliche Grundlagen	2
A. Planungsrechtliche Festsetzungen	2
B. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan	7
C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	8

Lauf, den 06.03.2001
Bürgermeisteramt



Johann Horeth
Bürgermeister

Lauf, den 06.03.2001
Planbearbeiter: Mü/Zim/we

ZiNK
INGENIEURE
Postfach 44 77884 LAUF · Poststr. 1
0 78 41 / 703 - 0 Fax 0 78 41 / 703 - 80

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch - BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 2146).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 - vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991, S. 58).

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 Zweckbestimmung und Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.1.1 Öffentliche Grünfläche für Sportanlagen

Zulässig sind:

- Sportplatz (Fußball, Leichtathletikanlagen)
- Gebäude mit Schießsportanlage (Gewehr- und Pistolenschießbahnen, die ausschließlich in geschlossenen Räumen (Raumschießanlagen) betrieben werden)
- Skateranlage

jeweils mit den dazugehörigen baulichen Anlagen und Einrichtungen, wie Umkleide- und Geräteräume, Vereinsheime, Bewirtungsräume sowie Flutlichtanlagen, Ballfangzäune oder -gitter und Einfriedigungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl bzw. Größe der Grundfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.

Max. Grundfläche (GRFmax) = 1100 m².

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höchstgrenze der Gebäudehöhen beträgt 4,5 m. Sie gelten bei geneigten Dächern bis Schnittpunkt Außenwand mit OK Dachhaut und bei Flachdächern bis OK Wandabschluss, gemessen ab OK des bestehenden Sportplatzes (Hartplatz) = 179,25 m ü. NN.

Der Gebäudeteil, der nur das Untergeschoss enthält, darf einschließlich Erdüberdeckung das Niveau des Sportplatzes von 179,25 m + NN nicht übersteigen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise im SO

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO:

Die Gebäude können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden. Die maximale Gebäudelänge ergibt sich aus der im zeichnerischen Teil festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Siehe Einzeichnungen im zeichnerischen Teil.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Plangebiet nur südlich des Sportplatzes bis zu 20 m² Grundfläche und einer Wandhöhe von max. 3,0 m zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können im gesamten Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden.

6. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Siehe Zeichnungen und Einschriebe im zeichnerischen Teil.

Stellplätze sind nur auf den im Plan dargestellten Flächen zulässig.

7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Siehe Einzeichnungen im zeichnerischen Teil:

1. Flächen für gemischten Verkehr - ohne Trennung der Verkehrsarten.
2. Flächen für das Parken von Fahrzeugen („St“)

8. Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB)

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil (Bestand).

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

Siehe Darstellung und Einschriebe im Plan.

10. Grünordnerische Festsetzungen

10.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1.1 Graben

Der vorhandene Graben zwischen Hartplatz und Zufahrtsstraße ist zu erhalten.

10.1.2 Gewässerrandstreifen (§ 68b WG)

Entlang dem Wendelbach ist ein Gewässerrandstreifen in 5 m Breite ab Böschungsoberkante ausgewiesen.

Der Gewässerrandstreifen ist freizuhalten von baulichen und sonstigen Anlagen (z.B. Garagen, Parkplätze, Gartenhütten und insbesondere Erdauffüllungen, Abstellplätze und Verkehrsflächen).

In dem Gewässerrandstreifen ist die Baum- und Strauchbepflanzung zu erhalten und ein aus gewässerökologischer Sicht hochwertiger Bewuchs zu entwickeln.

10.1.3 Verkehrsflächen

Straßen, Wege und Parkflächen

Mit Ausnahme der Zufahrtstraße sind alle Wege und Parkflächen mit wasserdurchlässigem Gesamtaufbau und Belag (z.B. Pflaster mit Grün- oder Dränfuge, wasserdurchlässiges Pflaster u.a.) auszubilden, sofern andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen.

10.2 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.2.1 Bepflanzung im westlichen Planungsbereich

Die nicht bebauten bzw. ungenutzten Flächen sind als Wiesenfläche anzulegen, die extensiv (ca. zwei mal pro Jahr) zu pflegen ist. Im direkten Umfeld der Sportanlagen (ca. 5 m) ist eine intensive Pflege möglich. Die Gehölzbepflanzung ist in einem Bepflanzungsplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes

10.2.2 Wandbegrünung

Die Südwestseite des Gebäudes ist im Bereich des Untergeschosses durch Vorpflanzung und Rankgewächse einzugrünen.

Die Bepflanzung ist im Bepflanzungsplan dargestellt.

10.3 Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

Bei Verlust dieser Bäume sind diese durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Neupflanzungen richten sich in der gewählten Art nach der Umgebung.

Bei Bedarf ist der zu erhaltende Baumbestand vor Baubeginn durch geeignete Schutzmaßnahmen (DIN 18920) zu sichern.

**B. *Örtliche Bauvorschriften*
zum Bebauungsplan „Sportgebiet Brommbach II“
(§ 74 LBO vom 08.08.1995)**

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Oberflächen der Außenwände sind zu verputzen. Als Ausnahmen sind Holzverkleidungen und matte Blechmaterialien vorrangig für das oberste Geschoss zulässig. Nebenanlagen sind mit Holz zu verschalen oder einzugrünen.

Als Ausnahme können die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5,0 m Breite um bis zu 1,5 m überschritten werden. Die Entfernung zu Nachbargrenzen muss mindestens 2,0 m betragen.

2. Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil:

Dachneigung 10-35°

Für die Dachdeckung ist nichtglänzendes Material zu verwenden.

Solaranlagen sind zulässig.

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ihre max. Höhe entspricht der zulässigen Gebäudehöhe.
Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig.

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz

Gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt, **Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 79098 Freiburg, Tel.: 0761/20712-0** unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zu Tage treten. Das Amt ist auch hinzu zu ziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

2. Erschließungsstraße

Technische Details, wie zum Beispiel eine eventuell notwendige Blendschutzbepflanzung zwischen der Zufahrtsstraße (Wirtschaftsweg) und der Landesstraße, sind unmittelbar mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

3. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Gemeinde Lauf Ortenaukreis

Bebauungsplan „Sportgebiet Brommbach II“

Begründung

Inhalt:

1. Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes
3. Übergeordnete Planungen
4. Städtebauliches Konzept
5. Planinhalt und Festsetzungen

Lauf, den 06.03.2001
Bürgermeisteramt



Johann Horeth
Bürgermeister

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Horeth".

Lauf, den 06.03.2001
Planbearbeiter: Mü/Zim/we

Zink
INGENIEURE
Postfach 44 77884 LAUF · Poststr. 1
0 78 41 / 703 - 0 Fax 0 78 41 / 703 - 80

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Zink".

1. Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Schützenverein von Lauf benötigt dringend eine neue Schießanlage, da die bisherige Anlage nicht mehr den heutigen Ansprüchen genügt und an der alten Stelle aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht mehr saniert werden kann.

Die bisher ins Auge gefasste und im Bebauungsplan „Sportgebiet Brommbach“ vorgesehene Anlage ist aus vereinsinternen Gründen nicht mehr aktuell. Deshalb haben sich der Verein und die Gemeinde Lauf entschlossen, im Anschluss an das vorhandene Sportgebiet die Fläche für eine neue Schießsportanlage auszuweisen.

Ziel des Bebauungsplanes „Sportgebiet Brommbach II“ ist die Sicherung der vorhandenen sportlichen Anlagen (bestehender Sportplatz) und die Schaffung von Erweiterungsflächen für sportliche Anlagen.

Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen, um auf dieser Grundlage insbesondere die Nutzung und Überbauung der Grundstücke, die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet grenzt im Westen an die L 86a, im Norden an den Aubachweg bzw. an die bestehende Parkplatzfläche und im Osten an die Sportflächen, die im Bebauungsplan „Sportgebiet Brommbach“ liegen. Mit der Südseite des Grundstückes Nr. 702 wird der Geltungsbereich des Plangebietes abgeschlossen. Der Geltungsbereich des BP umfasst 1,6 ha.

Im Plangebiet ist der Fußball-Hartplatz als Bestand vorgegeben. Die Fläche zwischen Sportplatz und L 86a ist Grünfläche, durch die der Wirtschaftsweg Richtung Obersasbach verläuft. Das Gelände fällt in Richtung Süden ab. Die neu dem Sportgebiet anzugliedernden Flächen sind nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die von der Gemeinde erworben wurden und teilweise niveaumäßig angeglichen wurden.

3. Übergeordnete Planungen

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Sportanlagen enthalten. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2-5 BauGB entwickelt.

4. Städtebauliches Konzept

Im Bereich des vorhandenen Sportplatzes selbst sind keine Veränderungen geplant. Zwischen diesem und der L 86a sind auf der dort vorhandenen Grünfläche im Zusammenhang mit dem vorhandenen Wirtschaftsweg – zukünftige Zufahrtsweg – zusätzliche Pkw-Stellplätze vorgesehen. Es handelt sich um ca. 8 Stellplätze, die sich nicht negativ auf die Umgebung auswirken.

Die geplante Schießsportanlage südlich des Sportplatzes orientiert sich höhenmäßig an dem vorhandenen Clubhaus östlich des Sportplatzes (Haus Nr. 2a). Durch das nach Süden abfallende Gelände ragt das Untergeschoss des Bauwerkes über 2 m aus dem Gelände heraus. Diese Wand ist durch Vorpflanzung und Rankgewächse zu begrünen. Dadurch wird die neue Bebauung nur unwesentlich das Ortsbild verändern.

5. Planinhalt und Festsetzungen

5.1 Bebauung

Das Plangebiet wird als öffentliche Grünfläche für Sportanlagen ausgewiesen. Die Art der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung aufgrund einzelner Bestimmungen des § 9 Abs. 1 BauGB Nr. 15 und 5 bestimmt. Darin zulässig sind Sportplätze wie der vorhandene Fußballplatz. Bei evtl. Umbau könnten auch andere Ballspiele oder Leichtathletik betrieben werden.

Die bereits im bestehenden Bebauungsplan „Sportgebiet Brommbach“, enthaltene Schießsportanlage ist dort nicht realisierbar und nun auf dem südlich des vorhandenen Hartplatzes zur Verfügung stehenden Gelände vorgesehen. In diesem Gebäude ist die Einrichtung eines Vereinsheimes mit Bewirtungsraum zulässig, um die vereinspezifischen als auch gesellschaftlichen Veranstaltungen durchführen zu können.

Durch schalldämmende Maßnahmen im Schützenstand und in den Schießbahnen sowie durch den Einbau von Schalldämpfern in den Lüftungseinrichtungen werden beim Betrieb von Raumschießanlagen keine Schussgeräusche nach außen dringen.

Der Schießbetrieb verursacht somit keine Lärmemissionen.

Der Bau einer solchen Anlage bedarf daher keiner immissionsrechtlichen Beurteilung und unterliegt lediglich dem Baurecht.

Zwischen beiden Anlagen können ein Skaterplatz sowie Felder für andere Spiele wie Boccia usw. angelegt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgelegt durch die Baugrenze, die maximal zulässige Grundfläche und die Gebäudehöhe. Die Baugrenze wurde so gewählt, dass für das geplante Bauwerk genügend Raum zur Verfügung steht.

Die maximale Gebäudehöhe wurde der im angrenzenden Bebauungsplan zulässigen Höhe der Gebäude im Sportgebiet angepasst. Dadurch bleiben alle baulichen Anlagen auf gleicher Höhe und fügen sich städtebaulich in die Umgebung ein.

Zur Unterstellung von Geräten sind Nebenanlagen, d.h. Räume bis zu 20 m^2 Grundfläche und bis zu 3 m Höhe südliche des Sportplatzes zulässig.

Pkw-Stellplätze sind auf den im Plan mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig. Auf der Restfläche zwischen Sportplatz und zukünftiger Schießsportanlage ist neben den Stellplätzen auch ein Platz für eine Skateranlage oder für Bocciaspiel u.ä. zulässig.

5.2 Erschließung

Verkehr

Verkehrsmäßig wird der Sportplatz (Hartplatz) direkt vom Aubachweg erschlossen.

Die Zufahrt zur geplanten Schießsportanlage erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg. Dieser bisher im Eigentum des Landes Baden-Württemberg befindliche Weg wird von der Gemeinde Lauf übernommen. Durch entsprechend vorzunehmende Fahrbahnaufweitungen für Fahrzeugbegegnungen kann der erforderliche Verkehr problemlos erfolgen. Die Zufahrtstraße ist als Fläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen, d.h. der Fahrzeug- und Fußgäengerverkehr erfolgt auf einer Verkehrsfläche.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des geplanten Schützengebäudes mit Wasser und Energie erfolgt von dem bestehenden Clubhaus östlich des Hartplatzes.

Die Entwässerung der Dachfläche, die mit 10-35 ° angegeben ist, ist an den Wendelbach vorgesehen. Wegen dem geringen Bedarf von Brauchwasser wäre die Aufstellung einer Zisterne unökonomisch.

Das Gebäude der Schießsportanlage wird etwa zur Hälfte nur als Untergeschoss gebaut. Dieser Teil ist mit einer Dachbegrünung herzustellen. Hierbei wird eine weitgehende Regenwasserrückhaltung erzielt.

Auf den Fahrzeug-Stellplatzflächen sind Fugensteine mit Teilversickerung zu verlegen. Der Ablauf der nicht versickerungsfähigen Oberflächenwässer von den Stellplätzen und den Flächen der Dachbegrünung der Schießsportanlage ist an den vorhandenen Entwässerungsgraben entlang der Landesstraße 86a vorgesehen. Durch die Dachbegrünung und Anordnung der versickerungsfähigen Stellplatzflächen ist nur mit einem geringen Abfluss zum bestehenden Entwässerungsgraben zu rechnen.

Eine Versickerung der gesamten Niederschlagswassermengen im Bereich der Schießsportanlage ist wegen der sehr beengten Platzverhältnisse und insbesondere der vorhandenen tonigen Bodenschichten nicht möglich.

Die sanitären Einrichtungen der Schießsportanlage sind an den bestehenden Schmutzwasserkanal im Sportgelände anzuschließen. Das Abwasser gelangt über die bestehenden Kanäle und Verbandssammler zur Verbandskläranlage Sasbachtal.

Zur Entsorgung von Müll ist an der Einmündung in den Aubachweg ein Abstellplatz für Müllcontainer vorgesehen.

5.3 Grünordnung

Entlang dem Wendelbach wird ein mind. 5 m breiter Schutzstreifen als Gewässerrandstreifen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers bzw. hinsichtlich einer naturnahen Entwicklung des Gewässers ausgewiesen.

Die vorhandenen Gehölze im Bereich des Hartplatzes bleiben erhalten.

Das Gebäude der Schießsportanlage wird nach Süden mit Sträuchern und Kletterpflanzen eingegrünt.

Zusätzlich sind zur Einbindung hochstämmige Laubbäume im Bereich der Parkplätze vorgesehen.

Weitere Maßnahmen zum Ausgleich erscheinen nicht erforderlich.





Legende:

The legend consists of four entries, each with a small icon in a box and a corresponding text label. 1. 'Gewässerrandstreifen' (Waterway buffer strip) is shown as a horizontal line with vertical tick marks. 2. 'Anpflanzung von Bäumen' (Tree planting) is shown as a green circle with a small dot in the center. 3. 'Anpflanzung von Sträuchern' (Shrub planting) is shown as two green, rounded shapes. 4. 'Erhaltung von Bäumen' (Tree preservation) is shown as two green, stylized leafy trees with small dots.

ANLAGE NR. 3

GEMEINDE LAUF
ORTENAUKREIS
BEPFLANZUNGSPLAN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
SPORTGEBIET " BROMMBACH II "

M. 1 : 500

Lauf 06. MRZ. 2001
BÜRGERMEISTERAMT
77860 LAUF
Ortszusatz
Telefon 07341/2006-12

MEISTERAMT
30. LAUF
Seniorenkreis
7841/2006-12


(Horeth)
Bürgermeister

PROJEKT	2000 207
BEARB.	Zim.
GEZ.	Ludwig/Lamm
DATUM	06.03.2001

PLANUNG

77886 Lauf ☎ 07841/703-0

ZINK
INGENIEURE