

Gemeinde Ebenweiler
Landkreis Ravensburg

S a t z u n g
über den Bebauungsplan
"Sportgelände-West"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Ebenweiler am 05. September 1988 den Bebauungsplan "Sportgelände-West" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom Ingenieurbüro Rädle Ravensburg vom 12.09.1984/20.06.1988 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Text ~~einschließlich Begründung~~ vom 12.09.1984/20.06.1988.

§ 3

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

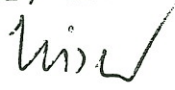
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Ravensburg mit Erlaß Nr. 401-621.41 vom 08. November 1988 genehmigt.

Ebenweiler, den 05. September 1988

Ebenweiler, den 12. Dezember 1988


Bürgermeister

Bürgermeister





Aufstellungsbeschluß am
(§ 2 Abs. 1 BBauG)

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am
(§ 2 Abs. 1 BBauG)

Bürgerbeteiligung am
(§ 2 Abs. 1 - 5 BBauG)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
(§ 2 Abs. 5 BBauG)

a) Aufforderung zur Stellungnahme am

b) Benachrichtigung von der Auslegung am

Zustimmung des Gemeinderats zum Bebauungsplanentwurf am

Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom
(§ 2 a Abs. 6 BBauG)

bis

Auslegung öffentlich bekanntgemacht am
(§ 2 a Abs. 6 BBauG)

Entscheidung des Gemeinderats über Bedenken und
Anregungen am

Satzungsbeschluß am
(§ 10 BBauG durch Gemeinderat)

Antrag auf Genehmigung beim Regierungspräsidium am

Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Erlaß vom

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung
(§ 12 BBauG)
Beginn der Rechtsverbindlichkeit am

Ebenweiler, den

.....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde vom Landrats-
amt Ravensburg mit Erlaß Nr. 401-621.41
am 08. November 1988 genehmigt.

Ebenweiler, den 12. Dezember 1988

Bürgermeister *Wied*



BEBAUUNGSPLAN "SPORTGELÄNDE - WEST" EBENWEILER

M. 1: 500

05.02.85

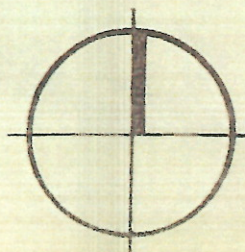
12.09.84

14.06.83

14.05.82

60/58

GEÄNDERT 03.03.86



DIPL. ING. D. RÄDLE
STADTPLANER SRL
FREIER ARCHITEKT
OLGASTRASSE 10
7980 RAVENSBURG

ZEICHENERKLÄRUNG

SO	Sondergebiet	GA	Garage mit Zufahrt bzw. Stauraum
WA	Allgemeines Wohngebiet		Fahrbahn
I	Zahl der Vollgeschosse		Fußweg
04	Grundflächenzahl		Sichtwinkel (Anpflanzung max. 0,70 m hoch)
05	Geschoßflächenzahl		Sportl. Zwecke, dienende Gebäude und Einrichtungen öffentl. Grünflächen Sportplatz
0★	abweichende Bauweise		Pflanzgebot
E	nur Einzelhäuser zulässig		Pflanzbestand
SD.WD.PD	Satteldach Walmdach Pulldach		Versorgungsanlage Elektrizität/Wasser
---	Baugrenze	P	öffentlicher Parkplatz
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBPL		Lärmschutzwall / Lärmschutzwand
↔	Firstrichtung		Zufahrtsverbot
••••	Nutzungsänderung		
	Leitungsrecht		

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise
Dachform, Dachneigung	

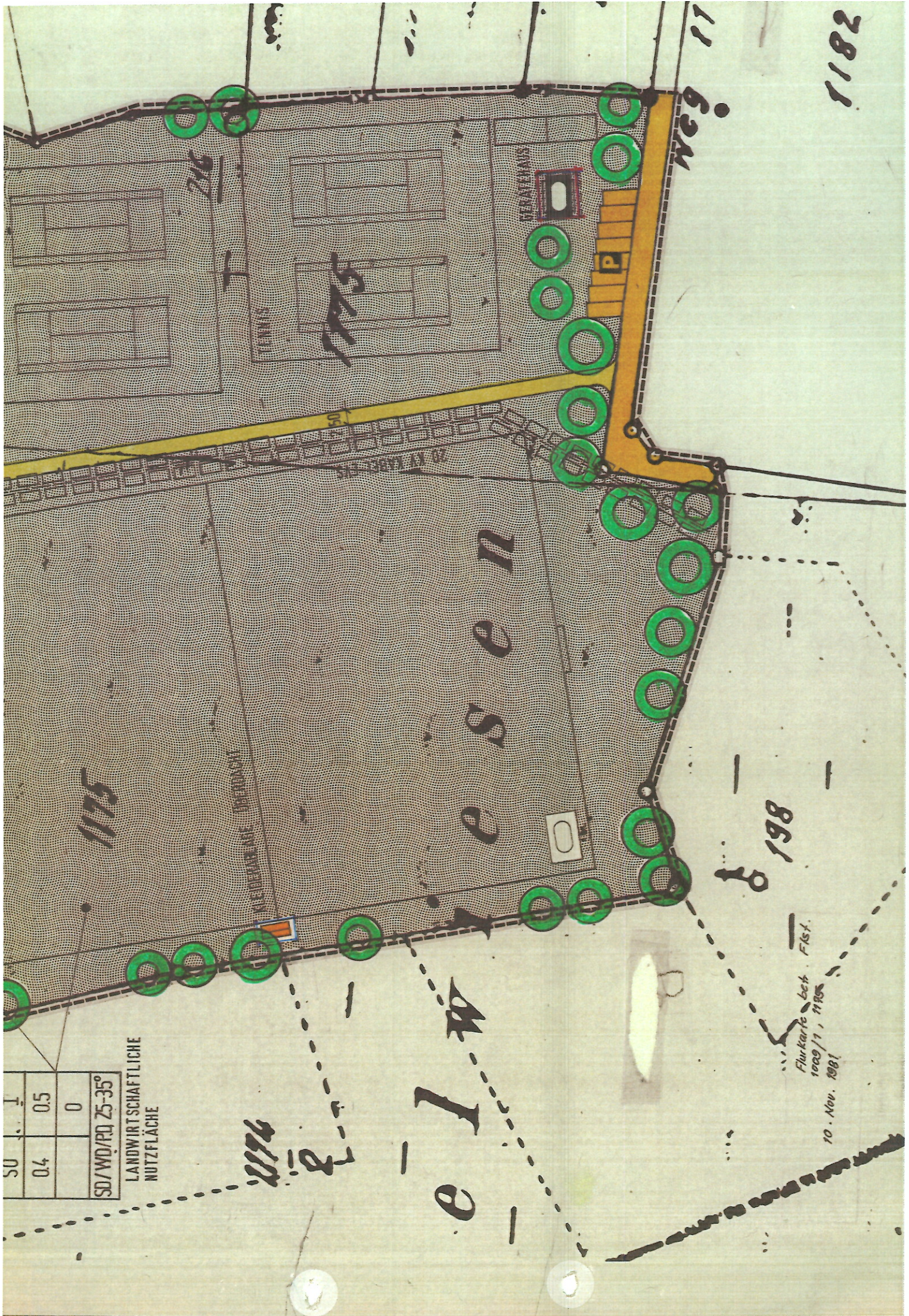
1178/1
17.07.68

I	05	0 ★	SD 25-35°
WA	0,4	△ E	



SU	1	0.5	0
SD/WD/PQ	Z5-35°		

LANDWIRTSCHAFTLICHE
NUTZFLÄCHE



B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan "Sportgelände West", Ebenweiler

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.1976 (BGBl. 1 Seite 2256) -BBauG- zuletzt geändert am 06.07.1979.
2. §§ 1 - 21 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. 1 Seite 1763) -BauNVO-
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes -PlanZV- vom 30.07.1981.
4. §§ 3, 7, 9, 10 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770).

Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan.

Sondergebiet - Sportanlage (gemäß § 10 (2) BauNVO).

Innerhalb der Grünfläche sind auf den durch Baugrenzen näher festgesetzten Flächen zweckgebundene bauliche Anlagen wie Vereinsheim, Gerätehaus, Gemeindehaus, Mehrzweckhalle usw. zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§§ 16 - 21 Baunutzungsverordnung, entsprechend den Einschrieben im Plan.
§ 9 (1) BBauG i.V.m. § 16 (2, 3) BauNVO und § 10 (4) BauNVO und § 18 BauNVO entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz, § 22 Baunutzungsverordnung "abweichende Bauweise" entsprechend den Einschrieben im Plan. Grundsätzlich sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von höchstens 50 m zu errichten, jedoch sind Giebeln mit Satteldach oder unter abgehängtem Dach aufgrund der festgesetzten abweichenden Bauweise ohne Einhaltung eines Grenzabstandes zulässig.

§ 9 (1) 2 BBauG i.V.m. § 14 (2) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

Zulässige Größe der baulichen Anlagen siehe Einschriebe im Plan.

Innerhalb der öffentlichen Grünanlagen sind bauliche Nebenanlagen wie Terrassen, Pergolen, Sport- und Spielgeräte, sofern diese zur Ausgestaltung der Grünflächen notwendig sind, zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Bauzonen festgelegt. Es sind nur Einzelhäuser entsprechend den Planeintragungen zulässig (§ 22 Abs. 3 BauNVO). Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Pergolen mit maximal 20 m² Grundstücksfläche sowie Lichtschutzmauern mit max. 1,80 m Höhe im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen, wenn diese in Verbindung mit dem Hauptbaukörper erstellt und Belange des Städtebaus und Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Ausnahmsweise Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen sowie Anlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit Belange des Verkehrs und des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden.

1.5 Parkierungsflächen/Garagen

§ 9 (1) BBauG, Flächen für Stellplätze entsprechend den Eintragungen im Plan.

Garagen sind am Haus im Bereich der dafür eingetragenen Stellen zu errichten. Von der Festsetzung der Stellung der Garagen können in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden, falls nachbarliche und städtebauliche Interessen sowie straßenverkehrsrechtliche Belange (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) nicht beeinträchtigt werden (siehe auch 2.1.1).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhe und Gebäudeform, Dachneigung und Dachform, Soorahöhe

2.1.1 Es gelten die Einschriebe im Plan.

Dachausbauten sind allgemein zulässig, jedoch ohne Dachanschnitte. Dachaufbauten in Form von kleinen Einzelgauben sind als Ausnahme bei den Einzelhäusern (Breite max. 2,00 m) zulässig. Die Summe der Breitenmaße der Einzelgauben darf max. 1/3 der Gesamtdachlänge nicht überschreiten. Die Dächer sind mit ziegelroten (Farbe natur rot) Materialien einheitlich einzudecken. Der Dachüberstand muß mindestens 0,30 m und maximal 1,20 m betragen. Dies gilt nicht für Gebäudevor- und rücksprünge. Die Traufhöhe (gemessen am Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers, also nicht an den Vorbauten, den Dachvorsprüngen und Garagenvorbauten, mit der Unterkante Dachsparren), bezogen auf die EFH, darf maximal bei eingeschossiger Bauweise 3,10 m nicht überschreiten. Eine Erhöhung der Traufhöhe durch Rücksprünge in der Fassade fällt nicht unter diese Bestimmung. Bei freistehenden Garagen und überdeckten Stellplätzen beträgt die max. Traufhöhe 2,50 m. Für die Dachform und Dachneigung sind die Einschriebe im Plan verbindlich. Die EFH wird im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Baurechtsbehörde festgelegt (weitere Festsetzungen für Garagen siehe unter 1.5).

Hinweis:

Garagen sind als Anbau an das Wohnhaus unter abgeschlepptem Dach oder mit Satteldach unter Einhaltung der vorgeschriebenen Dachneigungen zu erstellen. Begründete Ausnahmen sind möglich, falls nachbarliche und städtebauliche Interessen sowie straßenverkehrsrechtliche Belange (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) nicht beeinträchtigt werden. Garagen mit Satteldach oder unter abgeschlepptem Dach sind aufgrund der festgesetzten abweichenden Bauweise ohne Einhaltung eines Grenzabstandes zulässig. Andere Dachformen sind grundsätzlich nicht möglich.

Im Laufe des Verfahrens haben sich Lärmschutzprobleme ergeben.

Auf Anregung der Immissionsschutzbehörde auf Errichtung eines Lärmschutzwalles mit 2 m Höhe mußte der Planentwurf vom 12.09.1984 geändert werden.

Ebenweiler, den 20.06.1988

.....
Bürgermeister

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen, Leitungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf Minimum zu beschränken und dem Gelände anzupassen. Auffüllungen an der Gebäudefassade dürfen max. 0,50 m betragen. Der Neigungswinkel der Böschung darf das Verhältnis 1 : 3 nicht überschreiten. Die Böschungskronen sind entsprechend auszuräumen. Abtreppungen mit Winkelssteinen oder Palisaden sind nicht zulässig. Diese Einschränkung gilt nur für die Außengestaltung des Wohngebäudes.

2.3 Neben- und Versorgungsanlagen

Pro Haus ist grundsätzlich nur 1 Dachantenne zulässig.

2.4 Außere Gestaltung

Die Fassaden der Gebäude müssen Holz, Putz, geschlämmtes Mauerwerk oder Kombinationen dieser Materialien zeigen. Die Putzflächen sind in hellen Farbtönen auszuführen. Ein greller Farbanstrich ist nicht zulässig. Schwarze Albestzementverkleidungen, blankes Aluminium oder Blech sind weder zur Außenwandverkleidung noch zur Dacheindeckung zulässig. Stützmauern sind nicht zulässig. Sichtschutzwände sind in der Mauerhöhe, die den Sichtschutz gewährleistet (max. 1,80 m), nur zugelassen, wenn sie direkt mit dem Hauptbaukörper verbunden und aus denselben Materialien sind und somit als gestalterische Einheit wirken. Sichtschutzmauern sind bei nachträglicher Herstellung genehmigungspflichtig. Sonstige Sichtschutzmaßnahmen sind nur in Form von Bepflanzungen zulässig. Als Material dürfen nur Naturstoffe (z.B. Beton gestrichelt und Mauerwerk verputzt) verwendet werden, Kunststoffe sind unzulässig.

2.5 Einfriedungen

Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen müssen für die einzelnen Straßenzüge einheitlich gestaltet werden. Gestattet sind Sockel bis 0,20 m Höhe und einfache Holzzäune mit Heckeninterpflanzung, quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winzeisen, mit Heckenpflanzung. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf das Maß von max. 0,70 m im Bereich von Einmündungen, sonst von max. 1,00 m nicht überschreiten.

In bebauten Straßenzügen müssen die Einfriedungen der Baulücken denen der Nachbargrundstücke angepaßt werden.

Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

Einfriedungen und Bepflanzungen der Grundstücke dürfen die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.

2.6 Pflanzgebot und Pflanzbindung

Das gesamte Pflanzgebiet muß entsprechend seiner landschaftlichen Lage mit Bäumen und Büschen bepflanzt werden. Auf jedem Grundstück ist zwingend mindestens ein größerer einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Es sind großkronige, standortgemäße Baumarten zu pflanzen. Der vorhandene Baum (siehe Planeintragung) ist zu erhalten.

erfahrungsvermerke

Aufstellungsbeschluß am
§ 2 Abs. 1 BBauG)

28.10.81.....

ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am
§ 2 Abs. 1 BBauG)

29.05.82.....

Bürgerbeteiligung am ..

28.06.83.....

(§ 2 Abs. 1 BBauG)
Bürgerbeteiligung am
(§ 2a Abs. 1 - 5 BBauG)

28.06.83.....

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
(§ 2 Abs. 5 BBauG)

29.08.83
27.03.85/29.06.88.....

a) Aufforderung zur Stellungnahme am
b) Benachrichtigung von der Auslegung an

Zustimmung des Gemeinderats zum Bebauungsplanentwurf am

21.12.84/20.06.88.....

Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom
(§ 2a Abs. 6 BBauG)

04.03.85/04.07.88.....

bis

04.04.85/04.08.88.....

Auslegung öffentlich bekanntgemacht am
(§ 2a Abs. 6 BBauG)

23.02.85/25.06.88.....

Entscheidung des Gemeinderats über Bedenken und
Anregungen am

24.09.84/21.12.84/20.06.88

Satzungsbeschluß am
(§ 10 BBauG durch Gemeinderat)

05.09.88.....

Antrag auf Genehmigung beim Landratsamt am

.....

Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Erlaß vom

.....

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung
(§ 12 BBauG)

Beginn der Rechtsverbindlichkeit am

.....

Ebenweiler, den 21.12.84/20.06.88..

.....
Bürgermeister

Baumartige Gehölze

Pappel (Populus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Stieleiche (Quercus pedunculata)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Esche (Fraxinus excelsior)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Salweide (Salix caprea)

Strauchartige Gehölze

Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hasel (Corylus avellana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Pfaffenhütchen (Enonymus europaeus)
Hartriegel (Cornus sanguinea)

Aufgestellt vom Planfertiger

Gebilligt vom Gemeinderat

Ravensburg, den 12.09.1984

Ebenweiler, den 21.12.84.....

DIPLOM. ING. T. RÄDLER
STADTPLANER SRL
FR. ARCHITEKT BDA
RAUENEGGSTR. 1/1
7980 RAVENSBURG
TEL. (07 51) 1 40 91

.....
Bürgermeister

B E I R U N D U N G

zum Bebauungsplanentwurf "Sportgelände West" der Gemeinde Ebenweiler.

I. Allgemeines

Das geplante "Sportgelände West" liegt am westlichen Rand des Ortes.

Es wird begrenzt

im Westen und Süden durch die Parzellen 1010/1 und 1174/2,
im Norden durch die K 7963
im Osten durch die Parzellen 90, 90/1, 92, 1178/1, 1178/2,
1180, 1181, 1181/1.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 2,5 ha.

II. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der bestehende Sportplatz, abseits des Dorfes in relativ weiter Entfernung von den Wohngebieten gelegen, entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen sowohl sportlicher als auch städtebaulicher Art. Bedingt auch durch die Bevölkerungsentwicklung ist ein Ersatz dringend erforderlich.

Durch einen unvorhergesehenen Umstand ist es der Gemeinde Ebenweiler am Ortsrand in städtebaulich günstigster Lage /zentrumsnah, gute Verkehrsanbindung, kurze Fußwege usw.) gelungen, ein ausreichend großes Grundstück als Sportgelände zu erwerben. An dieser Stelle sollen neben einem Normalspielfeld (Rasenplatz) auch Tennisplätze gebaut werden. Die vorgesehene Fläche ist außerdem eben und weist einen leichten Untergrund auf (sonst überwiegend Moorboden), ist also, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrachtet, ebenfalls optimal.

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wurde das "Sportgelände West" nicht an dieser Stelle ausgewiesen, da zum damaligen Zeitpunkt die benötigten Grundstücke nicht abgetreten waren. In der jetzigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist das Gelände jedoch bereits eingearbeitet.

Mit der Anlage des Sportgeländes soll insbesondere der örtliche Sportverein in die Lage versetzt werden, seinen Sportbetrieb auf den heutigen Anforderungen entsprechenden Anlagen durchzuführen. Daneben soll durch die gleichzeitige Anlage von Tennisplätzen eine aus planerischer Sicht erwünschte Konzentration der Sportaktivitäten in diesem Bereich unterstützt werden. Damit entspricht der vorgesehene Standort dem Entwurf zum Flächennutzungsplan und gewährleistet die weitere störungsfreie Gesamtentwicklung der Gemeinde.

Der vorliegende Bebauungsplan sollte baldmöglichst realisiert werden, da zum einen in Ebenweiler ein dringender Eigenbedarf an Bauplätzen besteht sowie die Parkierung des naheliegenden Weihers (für Badegäste) dringend gelöst werden sollte.

Für den Normalsportbetrieb und in wechselseitiger Nutzung auch für Badegäste sind insgesamt 90 Stellplätze für PKW auf dem Sportgelände ausgewiesen.

Um das Sportgelände in den Ortsrand zu integrieren, sowie den gleichzeitigen Eigenbedarf von Ebenweiler zu decken, werden drei Einfamilienhäuser als Ergänzung des Ortsrandes sowie zur Ausformung der Ortseinfahrt vorgesehen.

Zur Einbindung in die Landschaft wurde der bestehende Baumbestand erhalten. Zur ergänzenden Eingrünung müssen einheimische Baumarten gepflanzt werden.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Erschließung sowie die Entsorgung des Gebietes ist gewährleistet und bereits durchgeführt. Das Gelände ist mit der Kläranlage angeschlossen.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca.

DM .. ~~80.000,-~~

Der Anschluß an die Versorgungsanlage ist bereits erfolgt.

Aufgestellt vom Planfertiger

Ravensburg, den 11.09.1984

Gebilligt vom Gemeinderat

Ebenweiler, den 21.12.84/20.06.88

.....
Bürgermeister