STADT MÖSSINGEN
Kreis Tübingen

Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände Belsen"

- Textliche Festsetzungen -

Auf diesen Bebauungsplan findet die **Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990** (BGBl. I S. 127) Anwendung.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.5,11,15 BauGB)

Sondergebiet (§ 10 BauNVO)

- Gemeinbedarfsfläche (Jugendhaus)
- Verkehrsflächen
- Grünfläche, Anlagen für sportliche Zwecke, Vereinsgebäude

2. Maß der baulichen Nutzung ((§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Anzahl der Vollgeschosse entsprechend Festsetzung im Lageplan.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise.

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Nebenanlagen sind im Rahmen des § 14 BauNVO zulässig.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

...

5.2 Stellplätze sind nur für den durch die zugelassene Nutzung vorgesehenen Bedarf zulässig. Die ausgewiesenen öffentlichen Stellplätze können teilweise zur Deckung des Bedarfs herangezogen werden.

6. **Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- wird im Einzelfall von der Baurechtsbehörde festgelegt.

7. **Schutzflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Die mit Leitungsrecht zugunsten der Gasversorgung Süddeutschland GmbH belegte Fläche darf nicht überbaut werden. Sie muß jederzeit für Wartungs- und Kontrollzwecke zugänglich sein. Jegliche Geländeveränderungen in diesem Schutzstreifen bedürfen der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die GVS.

8. **Gebote zur Pflanzung und Pflanzerhaltung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) u. b) BauGB)

- Entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil sind Pflanzungen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern, Hecken und Laubbäumen vorzunehmen. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist eine Streuobstwiese anzulegen. Die Pflanzen sind wie der dargestellte Bestand dauernd zu erhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

1. **Dächer** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 **Dachform**: Satteldach, Pultdach oder vergleichbare geneigte Dächer

1.2 Die **Dachflächen** dürfen weder mit dunklem (z.B. schwarz, anthrazit) noch mit hellem (z.B. hellgrau) noch mit glänzendem Material eingedeckt werden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bleiben hiervon unberührt.

1.3 **Untergeordnete Dachaufbauten und Dacheinschnitte** können zugelassen werden.

...

2. **Fassaden** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Gebäudefassaden sind in einer gedeckten, der freien Landschaft angemessenen Farbe zu halten.

2.2 Ungegliederte Fassaden oder Fassadenteile sind durch kletternde oder rankende Pflanzen zu begrünen.

3. **Stellplätze** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- Die Stellplätze und Zufahrten sind so auszuführen, daß Oberflächenwasser unmittelbar versickern kann.

4. **Aufschüttungen und Abgrabungen**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 1 LBO)

- Die Baurechtsbehörde kann verlangen oder gestatten, daß Abgrabungen und Aufschüttungen ein bestimmtes Maß einhalten oder ganz unterbleiben. Anfallender Bodenaushub ist möglichst auf dem Grundstück wieder einzubauen.

5. **Einfriedigungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

5.1 Es werden nur nicht geschlossene Einfriedigungen sowie Hecken zugelassen.

5.2 Höhe: max. 1,20 m; dies gilt nicht für Ballfangzäune.

5.3 Ballfangzäune dürfen zur freien Landschaft hin keine Werbung tragen und sind durch kletternde oder rankende Pflanzen einzugrünen.

5.4 Auf die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetzes für Baden-Württemberg wird hingewiesen.

...

6. **Unbebaute Flächen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

   - Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind, soweit sie nicht zur Erschließung dienen, als Grünanlage anzulegen und dauernd zu unterhalten.

7. **Anlagen zum Versickern von Niederschlagswasser** (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

   - Das auf dem Grundstück für den Gemeinbedarf anfallende Niederschlagswasser ist über ein Versickerungssystem abzuleiten.

Mössingen, den 07.03.1996

Koll - Dipl.Ing. (FH)
Stadtplaner

Das Landratsamt Tübingen hat mit Erlaß vom 05.08.1996 bestätigt, daß beim Verfahren zu diesem Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften verletzt wurden (§ 11 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Mössingen, den 19.08.1996

(Metelka)
Beigeordneter

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am

23. AUG. 1996

im Amtsblatt der Stadt bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.