

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Sportanlagen Jungfernbühl“
Gemeinde Weidenstetten**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO und Landesbauordnung (LBO) in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet – SO für Sport, Freizeit und Vereinsheime

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

entsprechend den Einträgen in der Planzeichnung innerhalb des Plangebietes sind zusätzlich 2 Tennisfelder sowie leichtathletische Anlagen und ein Hartplatz zulässig.

1.2 Stellplätze

Die für Sport- und Freizeitanlagen notwendigen Stellplätze sind entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in den besonders bezeichneten Stellen ausgewiesen.

1.4 Bepflanzung

Innerhalb des Plangebietes, insbesondere entlang den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, Böschungen und Parkflächen ist ein lockere Bepflanzung vorzunehmen.

1.5 Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf den festgesetzten Pflanzstreifen entlang der L 1232 sind entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan Laubbäume und Sträucher, ebenso die sonst im Plangebiet ausgewiesenen Bäume zu pflanzen und zu unterhalten. Zu den Grundstücksgrenzen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

1.6 Sichtfelder

Die Sichtfelder entlang der L 1232 sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art ab 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

1.7 Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung dürfen entlang der L1232 in einen Abstand von 20,00 m nicht angebracht werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und §73 LBO)

2.1 Gebäudehöhe

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt Außenwand und Dachhaut):

Die Gebäudehöhe darf hangseitig höchstens 6,00 m betragen.

2.2 Dachform und Dachneigung

2.2.1 Dachform

Satteldach

2.2.2 Dachneigung

Entsprechend Eintragung in der Planzeichnung.